Pracownia sanitarna Wojciech Wieła
Ul. Strzelecka 90C/3, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Tel. 695555041, wojciechw@op.pl
NIP 6172057733, REGON 386762357

PRACOWNIA
SANITARNA WOJCIECH WIEŁA

ZAŁĄCZNIKI

Temat	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej
Adres inwestycji	Działka nr 125/2, 183/1, 122/5 j. ewidencyjna 301701_1 Ostrów Wielkopolski - Miasto obręb 0084
Nazwa i adres Inwestora	WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. ul. Partyzancka 27, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Branża	Sanitarna
Kategoria obiektu	XXVI

Projektant
Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

mgr inż. Wojciech Wieła
nr. upr. WKP/0181/PWOS/19
nr ewid. WKP/IS/0270/19

Sprawdzający
Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

mgr inż. Małgorzata Herbik-Szmajdzińska
nr. upr. WKP/0332/PWOS/21
nr ewid. WKP/IS/0380/21

Ostrów Wielkopolski październik 2025r.

SPIS ZAWARTOŚCI :

Lp.		Str.
	Strona tytułowa	1
	Spis zawartości	2
1	Uprawnienia projektanta i sprawdzającego	3
2	Warunki techniczne	10
3	Uchwałą nr XIV/199/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 2 grudnia 2003 roku.	17
4	Zgoda na lokalizacje MZD	29
5	Zgoda na lokalizacje Urząd Miasta Ostrów Wielkopolski	33
6	Uzgodnienie ZUD	36
7	Uzgodnienie sanitarne i ppoż.	44
8	Uzgodnienie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków	49
9	Decyzja lokalizacji celu publicznego nr 6733.30.2026	52

1.Uprawnienia projektanta i sprawdzającego

WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
sygn. akt WOIIB-OKK-SP-SW-0054-0055-102/2019

Poznań, dnia 18 czerwca 2019 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3, 4, 4c pkt 3, art.13 ust. 1 i 2, oraz ust. 3 i 4, art. 14 ust.1 pkt 4b oraz art. 15a ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan
Wojciech Wieła

magister inżynier
kierunek: Inżynieria Środowiska
urodzony dnia 28 grudnia 1984 r. Jarocin
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr ewidencyjny WKP/0181/PWOS/19

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art.127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1,2,3,4 i 5 oraz art. 13 ust.3 i 4 ustawy Prawo budowlane Pan Wojciech Wieła jest upoważniony w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 15a ust. 20 ustawy Prawo budowlane niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne.

Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane niniejsze uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....

Członek Komisji – dr hab. inż. Andrzej Barczyński:.....

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki:.....

Otrzymują:
1. Pan Wojciech Wieła
63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Strzelecka 90c /3
2.Okręgowa Rada Izby
3.Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4.a/a

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-3ZU-9EB-K9S *

Pan Wojciech Wieła o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0270/19
adres zamieszkania ul. Strzelecka 90C/3, 63-400 Ostrów Wielkopolski
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-17 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 78^1 K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
sygn. akt WOIIB-OKK-SP-SW-0054-0055-41/2021

Poznań, dnia 29 czerwca 2021 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1117) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3, 4, 4c pkt 3, art.13 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 14 ust.1 pkt 4b oraz art.15a ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pani
Małgorzata Herbik-Szmajdzińska

magister inżynier
kierunek: Inżynieria Środowiska
urodzona dnia 16 kwietnia 1994 r. Ostrów Wielkopolski
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr ewidencyjny WKP/0332/PWOS/21

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) zwana dalej „K.p.a." odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art.127a ustawy K.p.a.:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 oraz art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane Pani Małgorzata Herbik-Szmajdzińska jest upoważniona w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 15a ust. 20 ustawy Prawo budowlane niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne.

Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane niniejsze uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....

Członek Komisji – dr hab. inż. Andrzej Barczyński:.....

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki:.....

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2.Okręgowa Rada Izby
3.Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4.a/a

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-525-X8A-DDH *

Pani Małgorzata Herbik-Szmajdzińska o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0380/21
adres zamieszkania [redacted]
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-11-20 12:17:56 roku przez:

Andrzej Kulesa, Przewodniczący Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 781 K.c.
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Podpis jest prawidłowy

2. Warunki techniczne

WODKAN
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.
ul. Partyzancka 27, 63-400 Ostrów Wielkopolski
tel. (062) 738 77 29 - 735 77 31, fax 735 36 80
DZIAŁ ROZWOJU TECHNICZNEGO I INWESTYCJI

Ostrów Wielkopolski dn. 19.05.2025 r.

Warunki techniczne

do projektowania w rejonie **ul. Lewandowskiego** (dz. dr. 125/2 obręb 0084) sieci wodociągowej oraz kanału sanitarnego wraz z przyłączami na terenie nieruchomości przyległych do projektowanego kanału w miejscowości Ostrowie Wielkopolskim.

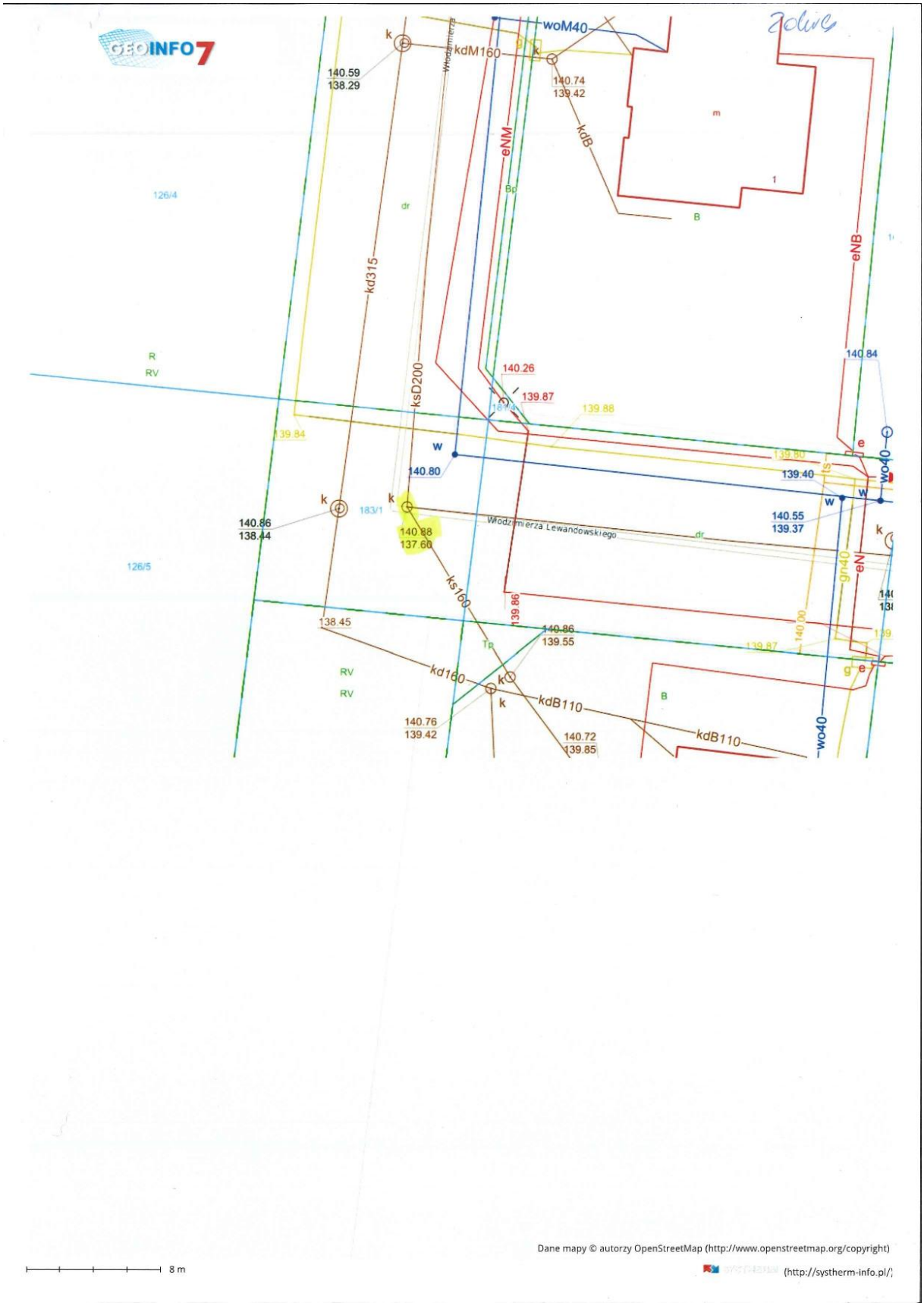
1. Projektowany kanał sanitarny włączyć do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Lewandowskiego, miejsce włączenia – istniejąca studnia rewizyjna o rzędnych 140,64/137,54.
2. Kanał sanitarny zaprojektować z rur PVC litych klasy S, DN 200 mm.
3. Uzbrojenie kanału sanitarnego: jako studnie rewizyjne projektować należy studnie betonowe prefabrykowane na uszczelki gumowe min DN1000mm z kinetą betonową pokrytą powłoką POXITAR F, z włazami żeliwnymi kl. D 400 z wypełnieniem betonowym bez wentylacji z wkładką tłumiącą w pokrywie włazu, z zabezpieczeniami przed obrotem, z umocnieniem włazu pierścieniem żelbetowym, H=140mm,
4. Przejścia kanałów przez ulice, należy projektować pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego. Zaleca się projektowanie skrzyżowań przewodów kanalizacyjnych z innym uzbrojeniem terenu również pod kątem zbliżonym do prostego.
5. Kanały z tworzyw sztucznych powinny charakteryzować się niezbędnymi właściwościami wytrzymałościowymi, odpornościowymi na ścieranie, temperaturę, itp. Należy stosować rury łączone na kielichy z uszczelkami. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać znak bezpieczeństwa oraz certyfikat zgodności wyrobu lub deklarację zgodności wystawioną przez producenta.
6. Kanał sanitarny należy zaprojektować wraz z przyłączami do przyległych posesji.
7. Przyłącza kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować z rur PVC DN 160 mm klasy S.
   Na przyłączach kanalizacji sanitarnej na terenie objętym projektem, zaprojektować studnię rewizyjną o średnicy min. 315 mm lub betonową o średnicy 1000 mm, w odległości max. do 1,0 m od granicy nieruchomości.
   Nie należy łączyć różnych materiałów na jednym przyłączu.
   Trasę projektowanego przyłącza do nieruchomości należy uzgodnić z właścicielem/ właścicielami nieruchomości oraz uzyskać pisemną zgodę w formie wypełnionego i podpisanego oświadczenia (mapka sytuacyjna z trasą proj. przyłącza– kserokopia na odwrocie oświadczenia).
8. Materiały używane do budowy muszą posiadać znak bezpieczeństwa oraz certyfikat zgodności wyrobu lub deklarację zgodności wystawioną przez producenta, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczania do stosowania na rynku polskim.
9. Budowany rurociąg wodociągowy w rejonie ul. Lewandowskiego, należy połączyć z istniejącą siecią wodociągową z rur PVC o średnicy 110 mm zlokalizowaną w ul. Lewandowskiego.
10. Rurociąg wodociągowy zaprojektować z rur PEHD PE 100 PN 10 o średnicy Dz 125 mm.
    Rurociąg oznakować taśmą ostrzegawczo - lokalizacyjną. Na rurociągu zaprojektować ułożenie drutu miedzianego trwale połączonego z wyprowadzeniami uzbrojenia sieci (zasuwa, hydrant). Należy przewidzieć sposób sprawdzenia prawidłowości funkcji lokalizacyjnej taśmy na całej długości rurociągu. Do budowy rurociągu wodociągowego należy zastosować materiały z aktualnymi atestami higienicznymi jednostki uprawnionej do wydawania takich atestów (zgodnie z rozporz. Ministra Zdrowia z dnia 7.12.2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi – Dz.U.2017 r. poz. 2294). Rury polietylenowe powinny być łączone za pomocą połączeń zgrzewanych spełniających wymagania zawarte w Polskich Normach.
11. W rejonie planowanej inwestycji ciśnienie w sieci wodociągowej wynosi ca. 4,5 bar. Na końcu rurociągu zaprojektować hydrant podziemny.
12. Odległości pomiędzy projektowanymi hydrantami podziemnymi dostosować zgodnie z obowiązującymi normami. Na odgałęzieniach do hydrantów zabudować zasuwy kołnierzowe odcinające.
13. Rozwiązanie węzłów montażowych uzgodnić na roboczo z WODKAN S.A.
14. Ewentualne przejścia poprzeczne rurociągu pod ciągami pieszo – jezdnymi lub jezdniami projektować w rurze osłonowej, wyprowadzonej poza pasy jezdni oraz ciągów pieszo - jezdnych. Przy projektowaniu przewodów w rurach osłonowych należy stosować następujące zasady:

- Średnica wewnętrzna rury osłonowej winna zapewnić swobodny montaż i demontaż rurociągu przewodowego przy zastosowaniu odpowiednich płóz dystansowych dobranych zgodnie z instrukcją producenta
- Rury ochronne należy projektować:
  - z rur stalowych zaizolowanych antykorozyjnie, o największej produkowanej grubości ścianki dla danej średnicy,
  - z rur PEHD.
- Końcówki rury osłonowej powinny być zabezpieczone (uszczelnione) manszetami.

15. Na przewodach wodociągowych należy zaprojektować zasuwy równoprzelotowe, kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem klina wykonane z żeliwa sferoidalnego min. GGG 40 DIN 1563 na ciśnienie min. PN 10 (1,0 MPa) malowanego farbą epoksydową (grubość powłoki ochronnej min. 250 µm) DIN 30677 wg wymogów GSK –RAL potwierdzone certyfikatem, długość zabudowy krótka F4, minimum 4 oringowe uszczelnienie, śruby pokrywy wykonane ze stali nierdzewnej schowane w gniazdach i zabezpieczone masą plastyczną przed korozją, klin z żeliwa sferoidalnego nawulkanizowany zewnętrznie i wewnętrznie z zastosowaniem sztywnej obudowy. Wrzeciono zasuw powinno być zaprojektowane ze stali nierdzewnej, klin z żeliwa sferoidalnego (z tego samego co korpus) całkowicie pokryty powłoką z gumy EPDM. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zastosowania innych typów połączeń zasuw po uzgodnieniu z WODKAN S.A.
16. Obudowy zasuw i hydrantów należy wokół umocnić betonem lub brukowcem o powierzchni 0,6m x 0,6m x 0,15m w przypadku zabudowy ww. armatury w gruncie.
    Skrzynki zasuwowe oraz hydrantowe winny być posadowione na podstawie stabilizacyjnej (płycie nośnej).
17. Dla projektowanej sieci wodociągowej należy uzyskać uzgodnienie rzeczoznawcy p.poż.
18. Dla projektowanej sieci wodociągowej należy uzyskać opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
19. Kosztorys inwestorski i przedmiary robót opracować oddzielnie dla sieci wodociągowej, oddzielnie dla kanału sanitarnego oraz oddzielnie dla wyprowadzeń na odcinku od kanału sanitarnego do granicy nieruchomości.
20. Kompletny projekt sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, łącznie z rozwiązaniem ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem przed uzyskaniem uzgodnienia projektowanej sieci przez Starostę Ostrowskiego Wydział Geodezji, uzgodnić z WODKAN S.A.
21. Kompletny projekt budowlany sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wyprowadzeniami z pasa drogowego oraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami w 4 egzemplarzach projektu budowlanego i w 2 egzemplarzach projektu technicznego należy przekazać do WODKAN S.A. Do dokumentacji należy załączyć specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 1 egz., przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie po 1 egz., dokumentację geologiczną - 2 egz., płytę CD/DVD zawierającą dokumentację projektowo-kosztorysową w formie elektronicznej w formacie PDF oraz kosztorysy inwestorskie jako pliki w formacie „ath" – 1 szt.

KIEROWNIK
Wydziału Rozwoju Technicznego
i Inwestycji
Anna Wiernahowska

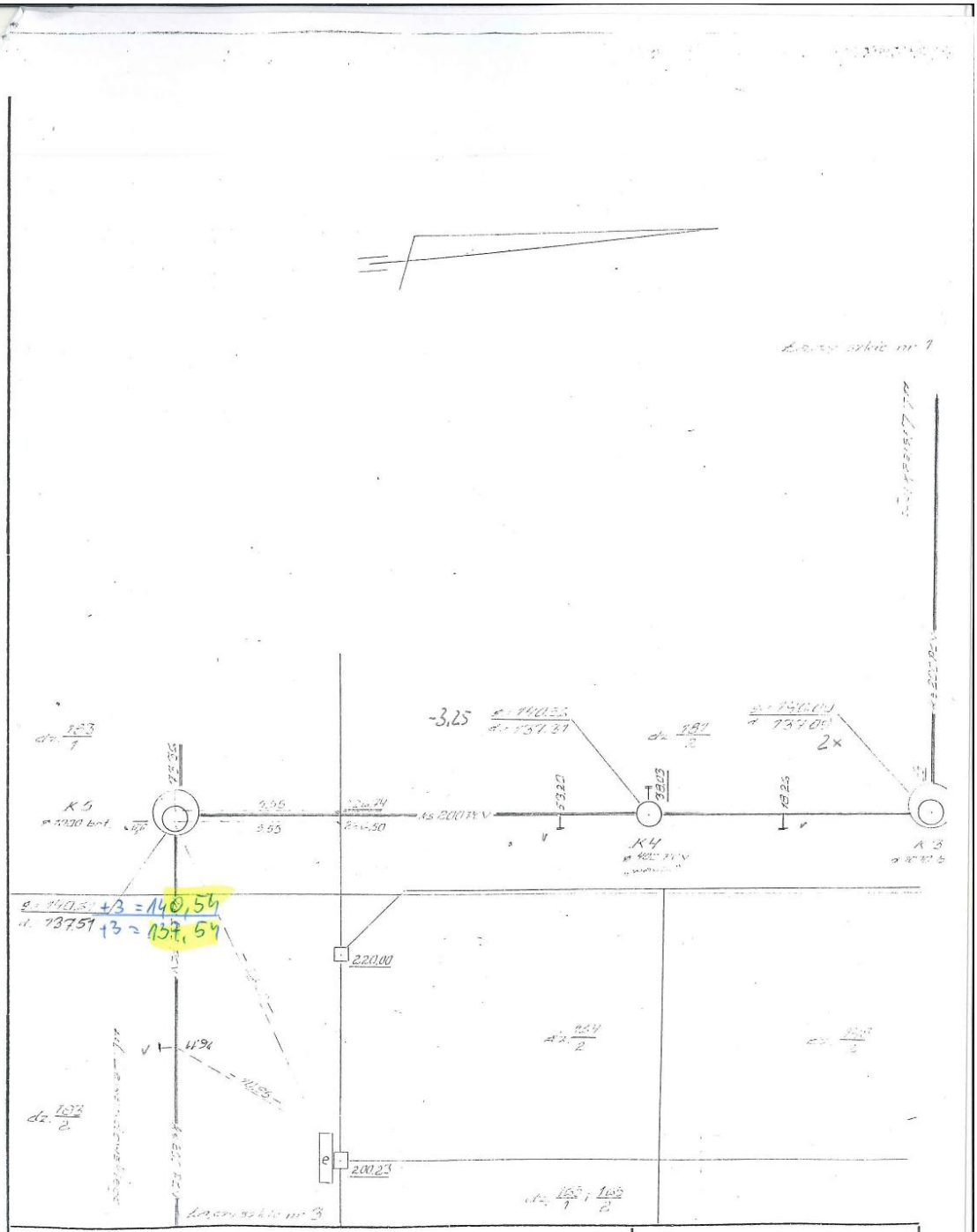
Dyrektor ds. Technicznych
PROKURENT
Zdzisław Marek


GEOINFO7
Zolw
woM40
kdM160
140.59
138.29
140.74
139.42
eNM
kdB
eNB
126/4
dr
kd315
ksD200
140.26
139.87
139.88
139.84
140.84
R
RV
w
140.80
139.80
139.40
wo40
140.86
138.44
183/1
140.88
137.60
Włodzimierza Lewandowskiego
140.55
139.37
126/5
gn40
ks160
139.86
138.45
140.86
139.55
140.00
139.87
Tp
RV
RV
kd160
kdB110
140.76
139.42
140.72
139.85
kdB110
wo40
8 m
Dane mapy © autorzy OpenStreetMap (http://www.openstreetmap.org/copyright)
(http://systherm-info.pl/)

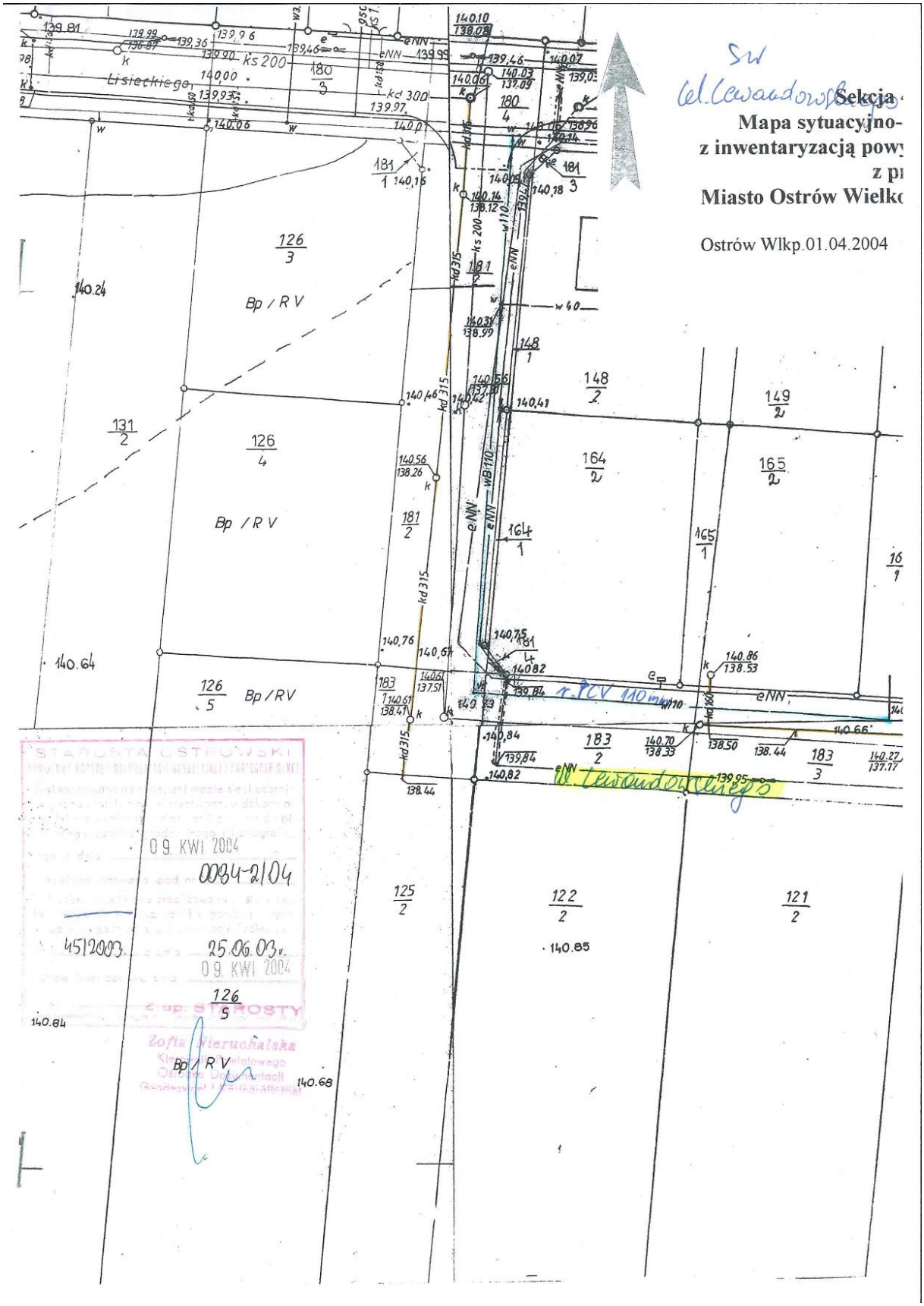


ryzacja urządzeń podziemnych

zadania kanalizacja sanitarna



Nazwa lub symbol obiektu ...				Rodzaj pracy Inwentaryz. kanal. sanitarnej
Taśma Łaty Nr	Data	Nazwisko i imię (wykonawcy) podpis GEODETA inż. EUGENIUSZ WRÓBLEWSKI ul. Hanki Sawickiej 41/36 62-800 Kalisz Uprawnienia GUGiK 4923		"GEOPOL" PRZEDSIĘBIORSTWO OBSŁUGI GEODEZYJNEJ BUDOWNICTWA mż. EUGENIUSZ WRÓBLEWSKI (nazwa i adres wykonawcy pracy/pomiar) ul. Hanki Sawickiej 41/36 62-800 Kalisz tel. 764-06-15 764-88-77 NIP 618-101-59-00
Pomierzył			Wojew. Kaliskie	
Skartował			Miasto Ostrów Wlkp.	L. Ks. nr.
Wykreślił			Gmina	Szkic polowy 2
Sprawdził			Teren Kat.	Pierworys Nr


Sekcja
Mapa sytuacyjno-
z inwentaryzacją powy
z pi
Miasto Ostrów Wielko
Ostrów Wlkp.01.04.2004
Lisieckiego
Bp / R V
Bp / R V
Bp / R V
Bp / R V
STAROSTA OSTROWSKI
09. KWI 2004
0094-2104
25.06.03r.
09. KWI 2004
Zofia Wieruchalska

3. **Uchwałą nr XIV/199/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 2 grudnia 2003 roku.**

UCHWAŁA Nr XIV/199/2003
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 2 grudnia 2003 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego obszaru w rejonie ulicy Drzymały.

na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **o zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112), a także w związku z Uchwałą Nr XVII/330/2000 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Drzymały **Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala**, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. **Plan obejmuje** obszar w rejonie ul. Drzymały, położony w granicach miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

2. **Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu** w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią. *(na wspólnej planszy zamieszczono również rysunek sąsiedniego planu obszaru w rejonie ul. Strzeleckiej).*

3. Na wymienionym w ust. 1 obszarze, niniejsza uchwała stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/351/94 Rady Miejskiej w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 30 marca 1994 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 6 poz. 47 z dnia 15.04.1994 roku) ze zmianami wprowadzonymi:

1) Uchwałą Nr XXXVII/497/98 Rady Miejskiej w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - działek nr 3, 4, 5 arkusz mapy 31, części działki 11/2 oraz działki 13/2 przy ul. Limanowskiego (ogłoszoną w Dz.U. Województwa Kaliskiego Nr 8 poz. 46, z dnia 15 maja 1998 r.)

2) Uchwałą Nr XXXVIII/520/98 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Węglowej i Górniczej w Ostrowie Wielkopolskim (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 10 poz. 52, z dnia 20 czerwca 1998 r.)

3) Uchwałą Nr XI/201/99 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 października 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Górniczej i Węglowej w Ostrowie Wielkopolskim (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 94 poz. 1677, z dnia 29 grudnia 1999 r.)

4) Uchwałą Nr XIII/260/99 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - terenu w rejonie ulicy Kamiennej w Ostrowie Wielkopolskim (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 6 poz. 63, z dnia 4 lutego 2000 r.)

5) Uchwałą Nr XIII/261/99 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa

Wielkopolskiego - działki nr 16 arkusz mapy 106, położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Gorzyckiej-Chłapowskiego (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 6 poz. 64, z dnia 4 lutego 2000 r.)

6) Uchwałą Nr XIII/263/99 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - terenu w rejonie byłego Państwowego Gospodarstwa Ogrodniczego w Petrykach, położonego w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Grabowskiej (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 6 poz. 65, z dnia 4 lutego 2000 r.)

7) Uchwałą Nr XXII/391/2000 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - działki nr 4/2 (AM-119) przy ul. Wrocławskiej (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 11 poz. 159, z dnia 15 lutego 2001 r.).

8) Uchwałą Nr XXIV/432/2001 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - terenu w rejonie ulicy Królowej Jadwigi (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 81 poz. 1494, z dnia 11 lipca 2001 r.)

9) Uchwałą Nr XXIV/434/2001 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - terenu w rejonie ulicy Moniuszki (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 81 poz. 1495, z dnia 11 lipca 2001 r.)

10) Uchwałą Nr XXIV/435/2001 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - terenu w rejonie ulicy Przymiejskiej (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 81 poz. 1496, z dnia 11 lipca 2001 r.)

11) Uchwałą Nr XXIV/436/2001 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego - w części dotyczącej rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych, kabli technicznych oraz energetycznych SN, NN z pompowni przy ul. Gdańskiej w Ostrowie Wielkopolskim do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 81 poz. 1497, z dnia 11 lipca 2001 r.).

12) Uchwałą Nr XVIII/341/2000 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 24 sierpnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego w zakresie przebiegu ulicy Strzeleckiej pomiędzy ul. Klasztorną a Kamienną (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 59 poz. 1671, z dnia 5 lipca 2002 r.).

13) Uchwałą Nr V/43/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla ulicy łączącej ul. Kopernika z ul. Paderewskiego (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 39 poz. 746, z dnia 13 marca 2003 r.).

14) Uchwałą Nr VIII/103/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Staroprzygodzkiej (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 108 poz. 1989, z dnia 26 czerwca 2003 r.).

15) Uchwałą Nr VIII/104/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego dla północnego odcinka obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 108 poz. 1990, z dnia 26 czerwca 2003 r.).

16) Uchwałą Nr IX/128/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Brzozowej (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 133 poz. 2497, z dnia 6 sierpnia 2003 r.).

17) Uchwałą Nr IX/129/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 17 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Wiśniowej-część A (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 133 poz. 2498, z dnia 6 sierpnia 2003 r.).

18) Uchwałą Nr X/132/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Raszkowskiej (ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 146 poz. 2770, z dnia 2 września 2003 r.).

§ 2.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) **granica obszaru planu w rejonie ul. Drzymały**, określająca obszar na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt 2 i 3), przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu

2) **linia rozgraniczająca graniczna, poprowadzona w osiach jezdni istniejących ulic lub w osiach pasów drogowych planowanych ulic**, której tylko połowa (wewnętrzna) pasa drogowego znajduje się w zasięgu niniejszego planu *(linia służy do precyzyjnego wyznaczenia zasięgu planu)*

3) **linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania**. Linia ta wyznacza granice jednostek przestrzennych zwanych w dalszej części terenami lub zamiennie jednostkami terenowymi. Jednostkami terenowymi są również pasy ulic w liniach rozgraniczających. Szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w Rozdziale II

4) **linia rozgraniczająca sąsiadujące pasy drogowe ulic z zakazem organizacji skrzyżowań** lub innych połączeń dla ruchu pojazdów samochodowych.

5) **gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa**, o którym mowa w § 7 ust 4.

6) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV**, o której mowa w § 7 ust 4.

2. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 i 2 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

4. Przedmiot planu, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/330/2000 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego obszaru w rejonie ul. Drzymały, obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub o różnych zasadach zagospodarowania

2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy

6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 3.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

1. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych (niż określono w ust. 1). nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **ulice wewnętrzne** stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne

3) ulice wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości (które obsługują); winny one spełniać warunki techniczne wymagane co najmniej dla ulic dojazdowych (D), przy czym w szczególności ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m, z wyjątkiem sytuacji, gdy taka ulica obsługuje tylko jedną nieruchomość oraz z zastrzeżeniem pkt 4

4) na terenie oznaczonym symbolem "P" minimalna szerokość ulic wewnętrznych wynosi 12 m, z wyjątkiem sytuacji, gdy taka ulica obsługuje tylko jedną nieruchomość. W takim przypadku niniejsza uchwała nie określa minimalnej szerokości ulicy wewnętrznej

5) minimalna powierzchnia działki, na której można zlokalizować nowy budynek mieszkalny lub mieszkalny wraz z funkcją gospodarczą (np. usługową, produkcyjną, składową) wynosi:

a) na terenach o symbolu "M2" - 500 m^2

b) na terenach o symbolu "M3"- 1000 m^2

6) wymiary określone w pkt 5 dotyczą także minimalnej powierzchni działki z istniejącym budynkiem mieszkalnym lub mieszkalnym z funkcją gospodarczą, które należy zachować w przypadku dokonywania podziału działki na inne cele niż związane z wydzielaniem terenów dla dróg (ulic) publicznych lub elementów infrastruktury technicznej

7) w przypadku lokalizacji nowych budynków, w których przewidywane jest więcej niż jedno mieszkanie, lub przebudowy istniejących, polegającej na zwiększeniu liczby mieszkań ustala się, że minimalna powierzchnia działki przypadająca na jedno mieszkanie nie może wynosić:

a) na terenach o symbolu "M2" mniej niż 350 m^2

b) na terenach o symbolu "M3" mniej niż 600 m^2

8) minimalna szerokość działki budowlanej przy granicy z - zapewniającą dostęp (w tym możliwość zjazdu na daną działkę) - ulicą publiczną lub wewnętrzną, nie może być mniejsza niż 6 m

9) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, prawem powszechnym oraz innymi przepisami miejscowymi.

§ 4.

Zasady ochrony archeologicznej.

W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych, na obiekty archeologiczne (w granicach całego obszaru planu), należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ Służby Ochrony Zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska.

1. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 310 oraz strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych (pokrywającej się z obszarem zlewni rzeki Ołobok). Powoduje to konieczność odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego na tym obszarze, zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi (w tym z rygorami określonymi w stosownym dokumencie o utworzeniu stref ochrony ujęć wodociągowych).

2. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości 3 m od górnej krawędzi koryta. Dopuszcza się natomiast zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych. W przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.

3. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

4. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami rolnymi, warzywnymi, sadowniczymi; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne.

5. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

6. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych i innych chronionych funkcji.

§ 6.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Zabudowa na obszarach planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, z uwzględnieniem regionalnych tradycji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość budynków - liczona od powierzchni gruntu do górnego punktu dachu - nie może przekraczać wysokości:

a) 18 m na terenach o symbolu "P"

b) 12 m na pozostałych terenach

2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami)

3) nowa zabudowa na terenach oznaczonych symbolami: "M2" i "M3", z wyjątkiem budynków bez funkcji mieszkaniowej, o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m^2, powinna być kryta stromymi, symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 50^0; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni każdego z budynków w inny sposób.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi i określa się następującą lokalizację tych linii:

1) od granicy pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem "KG" - 8 m

2) od granicy pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolami: "KZ", "KL-15" i "KL-12" - 6 m

3) od granicy pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolami: "KD-15", "KD-12" i "KD-10" - 5 m

(określone wyżej odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji budynków, wynikające z przepisów powszechnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały).

4. W granicach poszczególnych nieruchomości należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako jedno- lub wielopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach. Ustala się następujące minimalne parametry parkingów, w odniesieniu do powierzchni lokali (w obiektach) i obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej oraz jej rodzaju:

1) o powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2 - 1 miejsce postojowe

2) o powierzchni powyżej 20 m^2, nie więcej jednak niż 50 m^2 - 2 miejsca postojowe

3) o powierzchni powyżej 50 m^2 - po jednym miejscu postojowym za każde rozpoczęte 50 m^2 i dodatkowo dwa miejsca postojowe

4) w obiektach handlowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchni użytkowej, powierzchnia parkingu powinna być dwukrotnie większa od powierzchni użytkowej przeznaczonej na prowadzenie działalności handlowej.

5. Zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień.

6. Zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 7, organizacji nowych zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem "KG", z wyjątkiem zjazdów:

1) do obiektów infrastruktury technicznej

2) za zgodą zarządcy ulicy

a) do obiektów obsługi ruchu samochodowego

b) do innych obiektów posiadających wspólną granicę z pasem ulicy "KG" długości co najmniej 100 m

7. Dopuszcza się organizowanie tymczasowych zjazdów na ulicę oznaczoną symbolem "KG", do czasu utworzenia - biegnącej po jej północnej stronie - ulicy oznaczonej symbolem "KL-15", pod następującymi warunkami:

1) organizacja zainwestowania na obszarze nieruchomości umożliwi docelową organizację zjazdu z ulicy oznaczonej symbolem "KL-15"

2) zjazd na ulicę oznaczoną symbolem "KG" zostanie zlikwidowany natychmiast po utworzeniu ulicy oznaczonej symbolem "KL-15" lub jeżeli stanie to się wcześniej, natychmiast po wybudowaniu skrzyżowania ul. Wylotowej (lub jej przedłużenia) z planowaną wschodnią obwodnicą miasta.

8. Zakazuje się organizacji nowych zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem "KZ", z wyjątkiem zjazdów:

1) do obiektów infrastruktury technicznej

2) za zgodą zarządcy ulicy

a) do obiektów obsługi ruchu samochodowego

b) do innych obiektów posiadających wspólną granicę z pasem ulicy ("KZ") długości co najmniej 50 m

9. Przy modernizacjach i realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.

10. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się podejmowania i prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych. Należy natomiast zrekultywować - zgodnie z zasadami ochrony środowiska - pozostałe w wyniku takiej eksploatacji, wyrobiska.

§ 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Nowo realizowane liniowe elementy infrastruktury technicznej mają być usytuowane pod ziemią oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających ulic/dróg (ogólnodostępnych publicznych oraz wewnętrznych), pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi. Jeżeli umożliwiają to istniejące warunki, w pasach drogowych należy również lokalizować towarzyszące sieciom urządzenia. Ponadto dla realizacji sieci i urządzeń, zarówno podziemnych, jak i nadziemnych, wskazuje się tereny oznaczone symbolem "EE" i "E-Z", dla których zasady zagospodarowania określono w Rozdziale II, oraz fragment terenu oznaczonego symbolem "M3", leżący w zasięgu 35-metrowej strefy od gazociągów wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu w sposób, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 5.

2. Dopuszcza się:

1) przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty

2) organizowanie napowietrznych przyłączy z istniejących napowietrznych linii przesyłowych: energetycznych i telekomunikacyjnych czasowo (tj. zanim linie zostaną skablowane i ułożone pod ziemią).

3. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przez obszar planu przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia (ciśnienie: 6,3 MPa; średnica DN 400 i DN 500), o którym mowa w § 2 ust 1 pkt 5 oraz trzy napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV), o których mowa w § 2 ust 1 pkt 6. Do czasu ich ewentualnej likwidacji lub przeniesienia lokalizacja obiektów budowlanych, podejmowanie robót ziemnych i budowlanych oraz sadzenie drzew i krzewów podlega - w sąsiedztwie tych sieci - ograniczeniom wynikającym z obowiązujących przepisów powszechnych.

5. W odległości 8 m od osi magistrali wodociągowej DN 600, przebiegającej w ul. Środkowej (oznaczonej symbolem KZ) i ul. Wylotowej (oznaczonej symbolami KG i KD), zakazuje się lokalizacji trwałych (innych niż tymczasowe) budynków.

6. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi w pasach ulic publicznych, o których mowa w § 15, oraz w pasach ulic wewnętrznych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2, bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

7. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej

2) ścieki sanitarne powinny być kierowane do sieci komunalnej. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki sanitarne, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji

3) docelowo, ewentualne ścieki przemysłowe powinny być odpowiednio podczyszczone na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, a następnie kierowane do sieci komunalnej. Dopuszcza się także kierowanie ścieków przemysłowych systemem szczelnych kanałów na niekomunalną oczyszczalnię, spełniającą wymagania wynikające z obowiązujących przepisów. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków przemysłowych w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz na oczyszczalnię, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów

4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń

5) wody opadowe, o których mowa w pkt. 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami

6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb. Odbiorcy energii elektrycznej z terenów oznaczonych symbolem "P", winni przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej(ych) na własnym terenie. Dopuszcza się inną lokalizację, za zgodą właściciela działki, na której jest lub miałaby być zlokalizowana stacja transformatorowa, i dostawcy energii elektrycznej

7) zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów niskiego, średniego lub wysokiego ciśnienia, odpowiednio do potrzeb

8) w lokalnych systemach grzewczych należy ograniczać stosowanie szkodliwych dla środowiska paliw. W noworealizowanych obiektach dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na cieple przesyłanym z ciepłowni, bądź na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do

0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym), w tym niekonwencjonalnych; ograniczenie to nie dotyczy paliwa stosowanego w kominkach nie stanowiących podstawowego systemu ogrzewania obiektu i przeznaczonych tylko do incydentalnego użytkowania

9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów

10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku czasowego składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH

§ 8.

Wprowadza się **podział** obszaru objętego planem **na jednostki terenowe**, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

§ 9.

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **M2**, przeznacza się dla zabudowy jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy wielorodzinnej w budynkach do 2,5-kondygnacji (trzecia kondygnacja na poddaszu)

2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi funkcjami gospodarczymi np. usługowymi, produkcyjnymi, z wyjątkiem produkcji rolnej, i magazynowymi (powierzchnia lokalu przeznaczonego dla prowadzenia działalności magazynowej nie może przekraczać 50 m2 p.u.) i/lub z towarzyszącymi usługami niekomercyjnymi

3) lokalizację obiektów dla funkcji gospodarczych (z wyjątkiem obiektów służących produkcji rolnej) i/lub dla usług niekomercyjnych, bez zabudowy mieszkaniowej

4) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy), w tym w ogródkach przydomowych

5) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci

6) przeprowadzenie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3

7) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 5 i ust. 1

8) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 5-8, nie powinny zająć więcej niż 40% powierzchni terenu. To ograniczenie powierzchniowe nie dotyczy obszarów leżących w 25-metrowej strefie od gazociągów wysokiego ciśnienia.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących w znaczącym stopniu oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska).

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych pokrytych zielenią na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 30%.

§ 10.

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **M3**, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami gospodarczymi (usługowymi, produkcyjnymi lub składowymi, z wykluczeniem nowych obiektów służących gospodarce rolnej).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszących funkcji gospodarczych
2) lokalizację obiektów dla funkcji gospodarczych (z wyjątkiem obiektów służących produkcji rolnej) i/lub dla usług niekomercyjnych, bez zabudowy mieszkaniowej
3) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy), w tym w ogrodach przydomowych
4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym dla dzieci
5) przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3
6) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów i budowę garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w pkt 1, 2 i 4 i ust. 1
7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4-7, nie powinny zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących w znaczącym stopniu oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska).

5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 20%.

§ 11.

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, przeznacza się dla obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej (i lokalizacji obiektów z nią związanych): wytwórczej i przetwórczej (przemysłowej), usługowo-produkcyjnej, naprawczej, usługowej (z wyjątkiem obiektów chronionych typu szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.) oraz/lub dla lokalizacji magazynów, baz, składów. Wyklucza się natomiast lokalizacje obiektów służących produkcji rolnej oraz w szczególności mieszkalnictwa.

2. Przy lokalizacji budynków, na terenie o którym mowa w ust. 1, należy je sytuować w odległości od granicy działki z terenami oznaczonymi symbolem "M3" nie mniejszej niż wysokość budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
1) lokalizację stacji paliw
2) lokalizację obiektów dla prowadzenia działalności niekomercyjnej, z wyjątkiem wykluczeń, o których mowa w ust. 1
3) lokalizację obiektów związanych z gospodarką komunalną, z wyjątkiem spalarni śmieci, składowisk odpadów komunalnych oraz oczyszczalni ścieków bytowych
4) zieleń urządzoną (z wyjątkiem cmentarzy), w tym zieleń towarzyszącą obiektom, o których mowa w ust. 1 i 3
5) organizowanie/budowę parkingów (jedno- lub wielopoziomowych) oraz garaży
6) przeprowadzanie ulic wewnętrznych według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3
7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7

4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 10% jej powierzchni.

§ 12.

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną (m.in. stacji transformatorowych).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się pod warunkiem, że nie będzie kolizji z przeznaczeniem określonym w ust. 1:

1) przeprowadzanie innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom

2) wprowadzanie zieleni urządzonej i małej architektury

3) organizowanie/budowę parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Dopuszcza się włączenie terenu (lub jego części), o którym mowa w ust. 1, do sąsiadującej jednostki terenowej:

1) jeżeli na terenie tej jednostki została zrealizowana stacja transformatorowa

2) jeżeli po zagospodarowaniu co najmniej 80% obszaru planu, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, okaże się, że rezerwa terenów (terenu) dla lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną nie jest już potrzebna.

§ 13.

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-Z**, przeznacza się dla zagospodarowania zielenią i uprawami, w sposób niekolidujący z przebiegającymi pod ziemią gazociągami wysokiego ciśnienia i nad ziemią liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia (110 kV).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie innych rodzajów zagospodarowania, w tym m.in. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem, że nie będzie kolizji tego zagospodarowania z funkcjonowaniem ww. gazociągów.

§ 14.

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, przeznacza się dla wód powierzchniowych i towarzyszącej zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:

1) zmianę lokalizacji rowów i zbiornika(ów), jak i ich przekrycie

2) realizację obiektów związanych z funkcją o jakiej mowa w ust. 1

3) przeprowadzenie ścieżek spacerowych i rowerowych

4) wprowadzenie terenowych urządzeń sportowych

5) lokalizację ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3

6) organizowanie/budowę parkingów i miejsc postojowych dla rowerów

7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci, w sposób określony w § 7

8) wprowadzanie innych elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu.

§ 15.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KZ, KL-15, KL-12, KD-15, KD-12 i KD-10** przeznacza się na pasy ulic publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) - głównych (KG), zbiorczych (KZ), lokalnych (KL) i dojazdowych (KD).

2. Ustala się minimalne szerokości ulic oznaczonych symbolami:

1) KG: 25 m
2) KZ: 20 m
3) KL-15: 15 m
4) KL-12: 12 m
5) KD-15: 15 m
6) KD-12: 12 m
7) KD-10: 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) przeprowadzanie podziemnych liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami
2) przeprowadzanie ścieżek rowerowych oraz organizowanie parkingów rowerowych
3) wprowadzanie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w sposób nie kolidujący z funkcją drogi, a w szczególności nie zagrażający bezpieczeństwu ruchu
4) organizację miejsc postojowych dla samochodów oraz - na ulicach klasy "G", "Z" i "L", a także oznaczonych symbolem "KD-15" - przystanków komunikacji autobusowej.

Rozdział III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16.

Na obszarze objętym planem **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy-miasto Ostrów Wielkopolski, bądź zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 17.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na terenach, na których w niniejszym planie określono inne niż rolne przeznaczenie.

§ 18.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 3.

§ 19.

Miejscowy **plan** zagospodarowania przestrzennego **jest przepisem gminnym** i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Ostrów Wielkopolski 15.12.2003
Kierownik Biura Rady Miejskiej
Maria Szulc

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
(-)
Wojciech Lillarski

4. Zgoda na lokalizacje MZD

MIEJSKI ZARZĄD DRÓG
ul. Zamenhofa 2B
63-400 Ostrów Wielkopolski
tel. 62 735 25 76, fax 62 735 26 64
NIP 622-24-82-391 R-n 251582677

MZD.6301.037.2026.U3 Ostrów Wielkopolski 02.03.2026r.

Ldz. 598/2026

DECYZJA nr 37/UD/2026

Na podstawie art. 39 ust. 3 i art. 21 ust. 1a ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2025r poz. 889) oraz art. 104 i 107 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2025r., poz. 1691), z upoważnienia Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, po rozpatrzeniu wniosku złożonego **11.02.2026r**. przez:

WODKAN
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji SA
ul. Partyzancka 27
63-400 Ostrów Wielkopolski

o wydanie zezwolenia na umieszczenie urządzenia: **sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej** w pasie drogowym ulicy **Lewandowskiego (działki nr 183/2 obręb 0084)** w Ostrowie Wielkopolskim

zezwala się

na umieszczenie urządzenia: **sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej** w pasie drogowym ulicy **Lewandowskiego (działki nr 183/2 obręb 0084)** w Ostrowie Wielkopolskim zgodnie z przedstawioną dokumentacją oraz przy zachowaniu następujących warunków:

1. Wykop zasypać piaskiem zagęszczając warstwami do wymaganego wskaźnika zagęszczenia
2. Odtworzenie istniejącej nawierzchni.
3. Roboty w pobliżu drzew prowadzić bez naruszania systemu korzeniowego.
4. Projektować w sposób umożliwiający późniejszą realizację/przebudowę nawierzchni bez konieczności przebudowywania infrastruktury.
5. W przypadku stwierdzenia kolizji urządzeń z budową lub przebudową drogi lub chodnika, urządzenia zostaną przebudowane staraniem i na koszt właściciela w terminie 3 tygodni od wezwania przez zarządcę drogi.
6. W przypadku nie umieszczenia w pasie drogowym urządzenia objętego niniejszą decyzją, przedmiotowa decyzja traci ważność w terminie 24 miesięcy od daty uprawomocnienia.

5.

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 107 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2025r., poz.1691 ze zmianami), odstępuje się od sporządzenia uzasadnienia decyzji gdyż uwzględnia ona w całości żądania strony.

Urządzenie umieszczane w pasie drogowym winno być staraniem Inwestora zinwentaryzowane geodezyjnie.

POUCZENIE

Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do:

1. uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonania robót budowlanych,
2. uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia,
3. uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

Do wniosku na zajecie pasa drogowego dołączyć należy zatwierdzony projekt organizacji ruchu na czas prowadzenie robót w pasie drogowym.

Zezwolenie zarządcy drogi wyrażone w niniejszej decyzji nie jest równoznaczne z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które wykonawca albo inwestor powinien wystąpić do Miejskiego Zarząd Dróg w Ostrowie Wielkopolskim w trybie i na warunkach określonych w Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r. w sprawie określenia warunków udzielenia zezwoleń na zajęcie pasa drogowego. W zezwoleniu tym, na podstawie Uchwały nr XVIII/208/2019 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia opłat za zajmowanie pasa drogowego dróg gminnych w Ostrowie Wlkp. na cele niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu zostaną naliczone opłaty.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Od niniejszej decyzji można wnieść skargę do WSA w Poznaniu, w terminie 30 dni od jej otrzymania, za pośrednictwem organu wydającego decyzję.

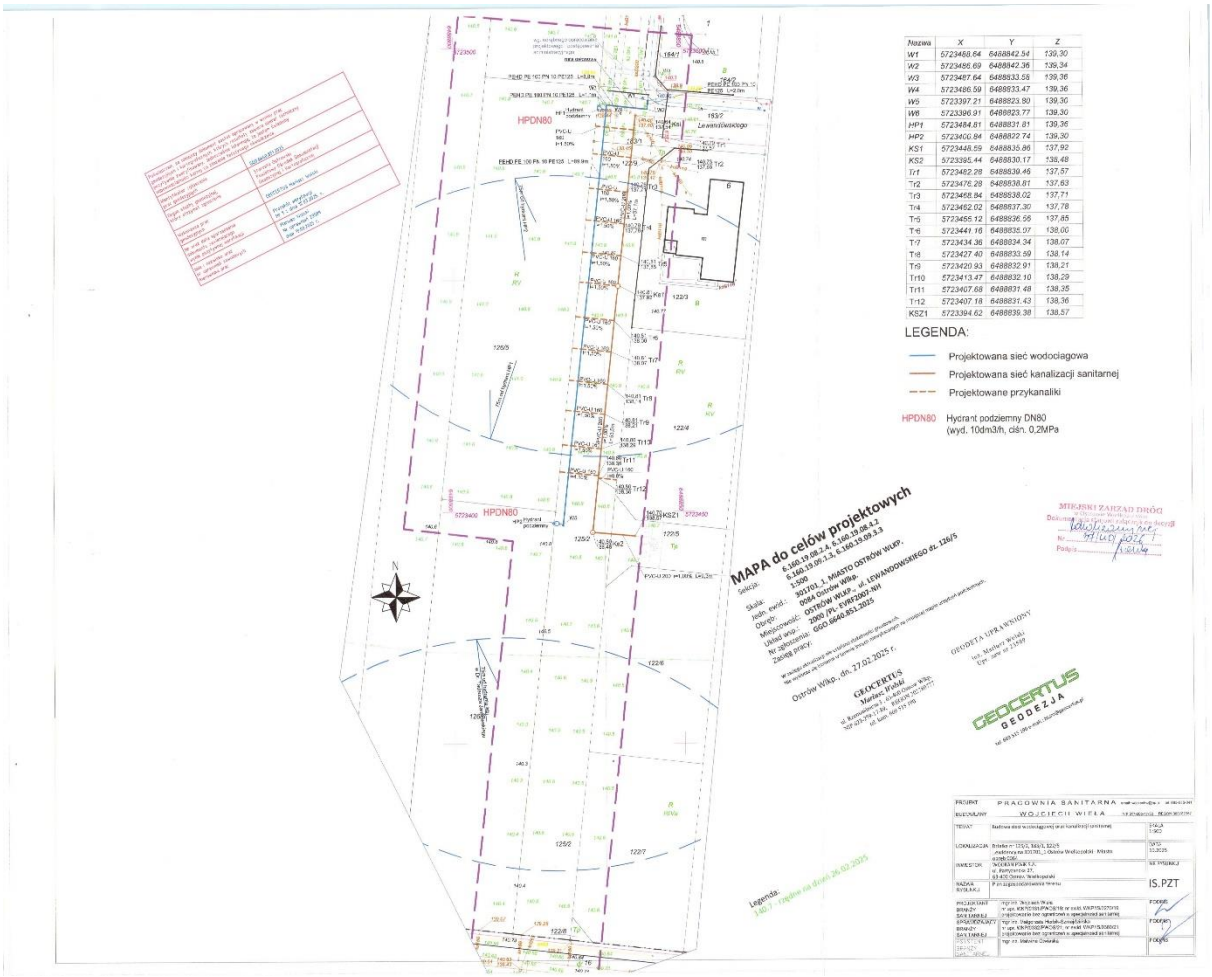
MIEJSKI ZARZĄD DRÓG w Ostrowie Wielkopolskim

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Miejski Zarząd Dróg a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Ostrowa Wielkopolskiego
mgr inż. Marcin Wieruchowski
DYREKTOR
MIEJSKIEGO ZARZĄDU DRÓG
w Ostrowie Wielkopolskim

Sprawę prowadzi Joanna Franka pokój nr 6, tel. 062 735-25-76, 062 735-26-64



Nazwa	X	Y	Z
W1	5723466.64	6488842.34	139.30
W2	5723466.69	6488842.36	139.34
W3	5723467.64	6488833.55	139.36
W4	5723486.59	6488833.47	139.36
W5	5723397.21	6488823.90	139.30
W6	5723396.91	6488823.77	139.30
HP1	5723484.81	6488831.81	139.36
HP2	5723450.84	6488822.74	139.30
KS1	5723448.59	6488836.86	137.92
KS2	5723395.44	6488830.17	138.48
Tr1	5723462.28	6488839.46	137.57
Tr2	5723476.28	6488838.61	137.63
Tr3	5723468.84	6488838.02	137.71
Tr4	5723452.02	6488837.30	137.78
Tr5	5723455.12	6488836.56	137.85
Tr6	5723441.16	6488835.97	138.00
Tr7	5723434.36	6488834.34	138.07
Tr8	5723427.40	6488833.59	138.14
Tr9	5723420.93	6488832.91	138.21
Tr10	5723413.47	6488832.10	138.29
Tr11	5723407.68	6488831.48	138.35
Tr12	5723407.18	6488831.43	138.36
KSZ1	5723394.62	6488836.38	138.57

5. **Zgoda na lokalizacje Urząd Miasta Ostrów Wielkopolski.**

Ostrów Wielkopolski, 24-03-2026

OSTRÓW WIELKOPOLSKI
PREZYDENT MIASTA

ECO-MIASTO

WODKAN S.A.
63-400 Ostrów Wielkopolski
01. 04. 2026
L. Dz. ZS.10/394/26

Urząd Miejski
al. Powstańców Wielkopolskich 18
63-400 Ostrów Wielkopolski
tel.: 62 582 24 00
www.umostrow.pl

WODKAN PWiK S.A.
ul. Partyzancka 27
63-400 Ostrów Wielkopolski

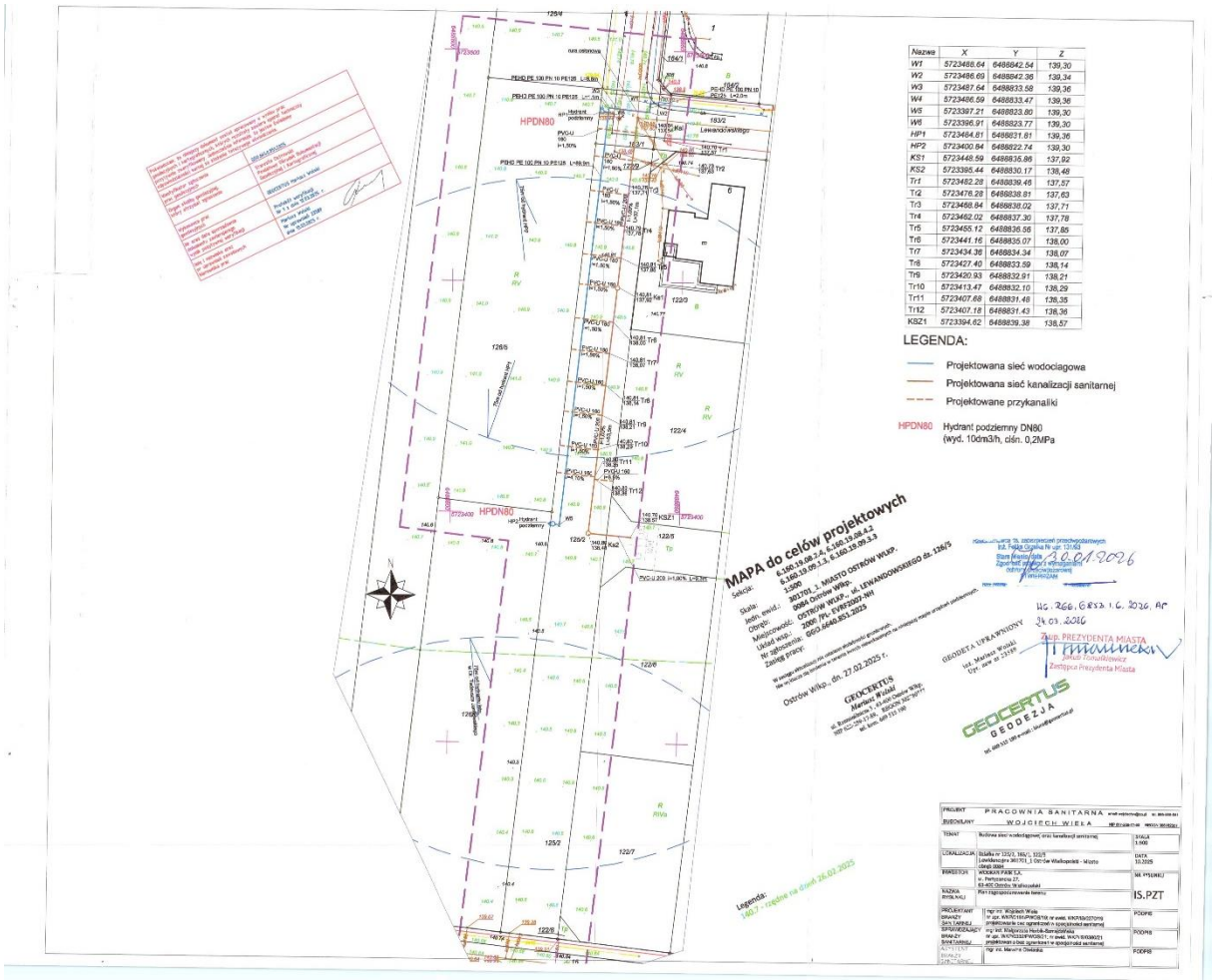
WG.RGG.6853.1.6.2026.AP
L.dz.18360.2026

W odpowiedzi na wniosek z 5 lutego 2026 r., przesłany przez Miejski Zarząd Dróg w Ostrowie Wielkopolskim, w sprawie wydania zezwolenia na umieszczenie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Lewandowskiego – wyrażam zgodę w zakresie obejmującym działki **nr 125/2, 122/5** z arkusza mapy **nr 1,** obręb **nr 0084** stanowiące własność Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski, położone w Ostrowie Wielkopolskim w rejonie ul. Lewandowskiego.

Po wykonaniu prac związanych z w/w inwestycją – teren należy przywrócić do stanu pierwotnego oraz zgłosić zakończenie robót w Urzędzie Miejskim w Ostrowie Wielkopolskim Referacie Geodezji i Gospodarki Gruntami.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Jakub Tomalkiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta

Sprawę prowadzi: Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami Wydziału Geodezji Urzędu Miejskiego w Ostrowie Wielkopolskim, tel. (62) 58 22 205.



Nazwa	X	Y	Z
W1	5723466.64	6488842.54	139,30
W2	5723466.69	6488842.36	139,34
W3	5723467.64	6488833.58	139,36
W4	5723466.59	6488833.47	139,36
W5	5723397.21	6488823.80	139,30
W6	5723396.91	6488823.77	139,30
HP1	5723464.81	6488831.81	139,36
HP2	5723400.94	6488822.74	139,30
KS1	5723468.59	6488836.86	137,92
KS2	5723395.44	6488830.17	138,48
Tr1	5723462.28	6488839.48	137,57
Tr2	5723476.28	6488838.81	137,63
Tr3	5723468.84	6488838.02	137,71
Tr4	5723462.02	6488837.30	137,78
Tr5	5723455.12	6488836.56	137,85
Tr6	5723441.16	6488835.07	138,00
Tr7	5723434.36	6488834.34	138,07
Tr8	5723427.40	6488833.59	138,14
Tr9	5723420.93	6488832.91	138,21
Tr10	5723413.47	6488832.10	138,29
Tr11	5723407.68	6488831.48	138,35
Tr12	5723407.18	6488831.43	138,36
KS21	5723394.62	6488839.38	138,67

6. Uzgodnienie ZUD

STAROSTA
OSTROWSKI

Ostrów Wielkopolski, dnia 2026-02-23

GGO.6630.89.2026

(Oznaczenie kancelaryjne sprawy)

O D P I S P R O T O K O Ł U
z przeprowadzenia narady koordynacyjnej

Na podstawie art. 7d pkt 2 oraz art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.), w dniu 2026-02-23 zakończono naradę koordynacyjną w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wielkopolskim przy Al. Powstańców Wlkp. 16 przeprowadzonej za pomocą aplikacji internetowej i.Narady.

Naradzie koordynacyjnej przewodniczył:

Anna Waligórska	**Inspektor w Wydziale Geodezji**
(Imię i nazwisko przewodniczącego narady)	(Stanowisko służbowe przewodniczącego narady)

I. Przedmiot narady koordynacyjnej:

Oznaczenie kancelaryjne wniosku o uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu	GGO.6630.89.2026
Rodzaj projektowanej sieci uzbrojenia terenu	Projekt sieci kanalizacji sanitarnej, przesyłowa, średnica 200 mm Projekt sieci wodociągowej, przesyłowa, średnica inna
Położenie projektowanej sieci uzbrojenia terenu	JE: Miasto Ostrów Wielkopolski, Obr.: 0084, Dz.: 122/5, 125/2, 183/1
Imię i nazwisko oraz inne dane identyfikujące wnioskodawcę	Wojciech Wieła 63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Strzelecka 90C/3

II. Stanowiska uczestników narady:

Podmioty władające sieciami uzbrojenia terenu:		
Lp.	Oznaczenie podmiotu oraz imię i nazwisko osoby, która ten podmiot reprezentuje:	Stanowisko/treść uwagi
1.	Anco sp. z o.o. _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
2.	Audio Systems s. c. Operator sieci MultiNET _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
3.	Energa-Operator SA Oddział w Ostrowie Wlkp. _____ Michał Duszyński	pozytywne z uwagami _____ ENERGA – OPERATOR SA ODDZIAŁ W KALISZU REJON DYSTRYBUCJI W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM Uzgodniono lokalizację projektowanych obiektów w odniesieniu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej Szczegółowy przebieg kabli ustalić w terenie na podstawie wykopów próbnych. Urządzenia nadziemne zinwentaryzować w terenie. Szczegółowe trasy kabli abonenckich i przyłączy kablowych uzgodnić z właścicielami. Przed przystąpieniem do robót budowlanych przebieg projektowanych urządzeń uzgodnić na roboczo w RD Ostrów Wielkopolski. W miejscach bezpośrednich zbliżeń i skrzyżowań z infrastrukturą kablową prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności po uprzednim powiadomieniu RD Ostrów Wielkopolski. Na czas wykonania robót (w szczególności przy wykopach szerszych niż 0,6m) występujące kable elektroenergetyczne zabezpieczyć przed obsunięciem. Kolizje i zbliżenia wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Kolizje po wykonaniu podlegają odbiorowi przez RD Ostrów Wielkopolski. Zmiana trasy lub lokalizacji projektowanych urządzeń podlega ponownemu uzgodnieniu. Nie wyklucza się występowania w obrębie projektowanych urządzeń niezinwentaryzowanych sieci elektroenergetycznych. Koszty naprawy i poniesione straty, jak również utracone korzyści przez ENERGA – OPERATOR SA w efekcie uszkodzeń urządzeń elektroenergetycznych powstałych podczas wykonywania robót pokrywa Wykonawca lub Inwestor przedmiotowego zadania. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zweryfikować w RD Ostrów Wlkp. czy kable oznaczone na PZT jako projektowane nie zostały już pobudowane i w razie potrzeby pozyskać ich rzeczywisty przebieg
4.	Energa-Operator SA Odział w Kaliszu _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie

5.	FIBERHOST S.A. _____ Julia Pakuła	pozytywne z uwagami _____ Uzgodniono. FIBERHOST S.A. Wysogotowo, ul. Wierzbowa 84, 62-081 Przeźmierowo, informuje, iż na dzień 23.02.2026, we wskazanej lokalizacji nie występuje infrastruktura FIBERHOST S.A. będąca w kolizji z opracowywanym projektem. Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia FIBERHOST S.A. nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić FIBERHOST S.A. (tel. 61 222 22 11, fax 61 222 11 11) w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.
6.	G.EN. Operator Sp. z o.o. _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
7.	Gminny Zakład Komunalny w Sieroszewicach _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
8.	Miejski Zarząd Dróg w Ostrowie Wlkp. _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
9.	Netia SA z siedzibą w Warszawie _____ Jerzy Urbański	pozytywne bez uwag _____ Brak uwag
10.	Odolanowski Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Raczycach _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
11.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM SA Oddział w Poznaniu _____ Sylwia Łopatka	pozytywne bez uwag _____ Brak uwag
12.	Operator WSS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością _____ Julia Pakuła	pozytywne z uwagami _____ WSS S.A. Wysogotowo, ul. Wierzbowa 84, 62-081 Przeźmierowo, informuje, iż na dzień 23.02.2026, we wskazanej lokalizacji nie występuje infrastruktura WSS S.A. będąca w kolizji z opracowywanym projektem. Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia WSS S.A. nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić WSS S.A. (tel. 61 222 10 00) w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.
13.	Orange Polska SA _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie

14.	ORLEN S.A. - Oddział PGNiG w Odolanowie _____ Mateusz Maciaszek	pozytywne bez uwag _____ Brak uwag
15.	ORLEN S.A. - Oddział PGNiG w Zielonej Górze _____ Marek Bartkowiak	pozytywne bez uwag _____ Brak uwag
16.	Ostrowski Zakład Ciepłowniczy _____ Jerzy Kupczyk	pozytywne bez uwag _____ Brak uwag
17.	Ostrowski Zakład Ciepłowniczy S.A. (sieci energ.) _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
18.	Oświetlenie Uliczne i Drogowe w Kaliszu sp. z o.o. _____ Bartosz Żyżniewski	pozytywne z uwagami _____ W pobliżu infrastruktury oświetlenia prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności, dopuszcza się istnienie niezinwentaryzowanej infrastruktury oświetlenia. W miejscach zbliżeń zachować normatywne odległości. W miejscach skrzyżowań z kablami oświetlenia na kable należy nałożyć rury osłonowe dwudzielne o średnicy min 75mm. Wszelkie szkody oraz ewentualne kolizje wynikłe w trakcie prac Inwestor usunie własnym kosztem i staraniem. O terminie rozpoczęcia prac powiadomić Spółkę OUiD przynajmniej z 14 dniowym wyprzedzeniem
19.	PKP Cargo Tabor _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
20.	PKP Energetyka Obsługa sp. z o.o. _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
21.	PKP Polskie Linie Klejowe SA _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
22.	PKP TELKOL _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
23.	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu _____ Andrzej Pakuła	pozytywne bez uwag _____ Brak uwag
24.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu _____ Monika Halińska	nie dotyczy _____ Nie dotyczy
25.	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wlkp _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie

26.	Powiatowy Zarząd Dróg w Ostrowie Wielkopolskim _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
27.	Przedsiębiorstwo Promax Sp. j. _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
28.	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych sp. z o.o. w Gorzycach Wielkich _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
29.	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WODKAN SA _____ Aneta Nasiadek	pozytywne z uwagami _____ 1. O rozpoczęciu robót powiadomić pisemnie WODKAN S.A. 2. Prace ziemne w rejonie istniejącego uzbrojenia prowadzić ręcznie. 3. Włączenie do czynnej sieci może być wykonane na zlecenie Wykonawcy tylko przez WODKAN S.A. 4. Przed zakryciem sieci wykonać inwentaryzację geodezyjną oraz dokonać odbioru częściowego z udziałem przedstawiciela WODKAN S.A. 5. Po zakończeniu robót dokonać protokólarnego odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji.
30.	ROLKOM Sp. z o.o. _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
31.	Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w Skalmierzycach _____ Katarzyna Rudowicz-Latajka	nie dotyczy _____ Nie dotyczy
32.	Zakład Gospodarki Komunalnej w Raszkowie _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
33.	Zakład Usług Komunalnych w Odolanowie _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
34.	Zakład Usług Komunalnych w Przygodzicach _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
35.	Zapnet Karol Zapart Sp. j. w Odolanowie _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
Wójt/burmistrz/prezydent miasta według właściwości miejscowej:		
Lp.	Oznaczenie organu oraz imię i nazwisko osoby upoważnionej przez organ:	Stanowisko/treść uwagi
1.	Gmina i Miasto Odolanów _____ Waldemar Sacher	nie dotyczy _____ Nie dotyczy

2.	Urząd Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
3.	Urząd Gminy i Miasta Raszków _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
4.	Urząd Gminy Ostrów Wielkopolski _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
5.	Urząd Gminy Przygodzice _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
6.	Urząd Gminy Sieroszewice _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
7.	Urząd Gminy Sośnie _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie
8.	Urząd Miasta Ostrów Wielkopolski _____	pozytywne bez uwag _____ Należycie zawiadomiony podmiot nie uczestniczył w naradzie

III. Treść protokołu uzgodniono z osobami, które uczestniczyły w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

IV. Wniosek o koordynację robót budowlanych, o których mowa w art. 36a ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, jeśli został złożony:

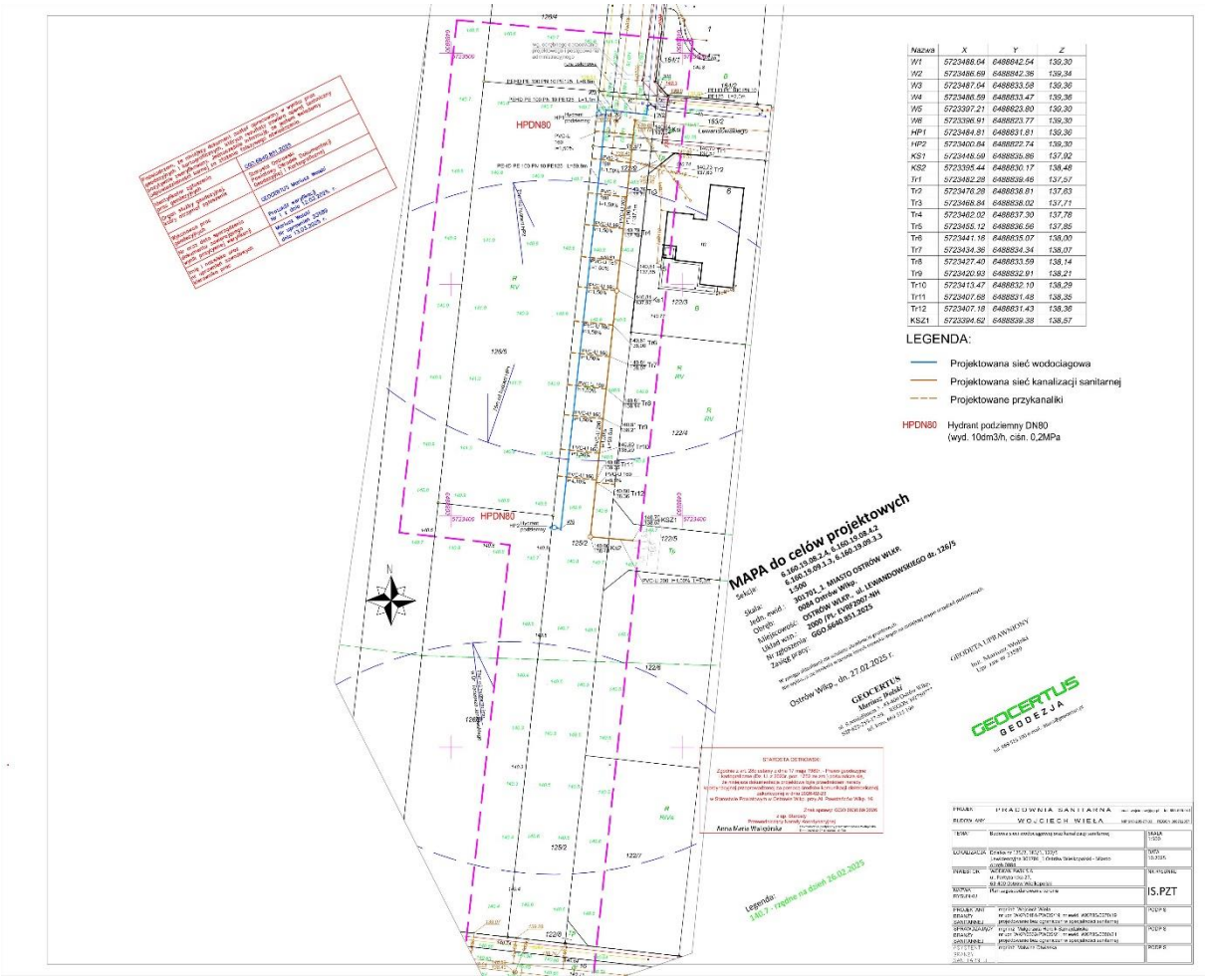
- nie złożono****,
- ~~złożono~~****.

****niewłaściwe skreślić

Protokolant narady koordynacyjnej

Anna Waligórska

Z up. Starosty
Przewodniczący Narady Koordynacyjnej
Anna Maria Waligórska
Elektronicznie podpisany przez Anna Maria Waligórska
Data: 2026.02.23 14:11:19 +01'00'



Nazwa	X	Y	Z
W1	5723486.04	6488842.54	139,30
W2	5723486.69	6488842.36	139,34
W3	5723487.04	6488833.58	139,36
W4	5723486.59	6488833.47	139,36
W5	5723397.21	6488823.80	139,30
W6	5723396.91	6488823.77	139,30
HP1	5723484.81	6488831.81	139,30
HP2	5723400.84	6488822.74	139,30
KS1	5723448.59	6488835.86	137,92
KS2	5723395.44	6488830.17	138,48
Tr1	5723482.28	6488839.46	137,57
Tr2	5723476.29	6488838.81	137,63
Tr3	5723468.84	6488836.02	137,71
Tr4	5723462.03	6488837.30	137,76
Tr5	5723455.12	6488836.56	137,85
Tr6	5723441.18	6488835.07	138,00
Tr7	5723434.36	6488834.34	138,07
Tr8	5723427.40	6488833.59	138,14
Tr9	5723420.93	6488832.91	138,21
Tr10	5723413.47	6488832.10	138,29
Tr11	5723407.68	6488831.48	138,35
Tr12	5723407.18	6488831.43	138,36
KSZ1	5723394.62	6488839.38	138,57

7. Uzgodnienie sanitarne i ppoż.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim

Ostrów Wielkopolski, 11.02.2026r.

ON-NS.9011.401.2026

Sprawę prowadzi: Małgorzata Wieła
+48 62 73 78 918
nadzor.zapobiegawczy.psse.ostrowwlkp@sanepid.gov.pl

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 32 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418), art. 3 punkt 2 lit. a) ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. poz. 416)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowie Wielkopolskim uzgadnia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

projekt budowlany:

budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Ostrowie Wielkopolskim w ul. Lewandowskiego i rejonie ul. Lewandowskiego (dz. nr 125/2, 183/1, 122/5 obręb 0084)

Inwestor: WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.
ul. Partyzancka 27
63-400 Ostrów Wielkopolski

z zastrzeżeniami:

1. do budowy sieci wodociągowej należy stosować materiały dopuszczone do kontaktu z wodą przeznaczoną do spożycia przez ludzi, posiadające atesty PZH,
2. nie zezwala się na łączenie instalacji zaopatrywanej z sieci wodociągowej publicznej z innymi źródłami zasilania - lokalne ujęcia wody,
3. przed oddaniem projektowanego odcinka sieci wodociągowej do eksploatacji należy uzyskać pozytywny wynik badania wody.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 05.02.2026r. wpłynął wniosek z dnia 05.02.2026r. wraz z projektem budowlanym budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Ostrowie Wielkopolskim w ul. Lewandowskiego i rejonie ul. Lewandowskiego (dz. nr 125/2, 183/1, 122/5 obręb 0084) w celu uzgodnienia. Opracowanie: Pracownia sanitarna Wojciech Wieła, ul. Strzelecka 90C/3, 63-400 Ostrów Wielkopolski.

Dokumentacja projektowa obejmuje wykonanie sieci wodociągowej z rur ciśnieniowych PE o średnicy D125mm i długości około 101m oraz wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej z rur PVC Ø200 o długości ok. 99,9m wraz z wyprowadzeniami o długości 106,1m. Włączenie projektowanego wodociągu przewidziano do istniejącej sieci wodociągowej

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Ostrowie Wielkopolskim
Plac Stefana Rowińskiego 3 | 63-400 Ostrów Wielkopolski
+48 62 73 78 900
sekretariat.psse.ostrowwlkp@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-10716-82208-FFHAC-24
BDO: 000179595

z rur PVC Ø110 zlokalizowanej w ulicy Lewandowskiego. Włączenie projektowanej kanalizacji przewidziano do istniejącej studzienki rewizyjnej zlokalizowanej w ul. Lewandowskiego.

Po wykonaniu prac montażowych należy przeprowadzić próby szczelności, dezynfekcję i płukanie sieci wodociągowej.

Po przeanalizowaniu w/w dokumentacji oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017r. poz. 2294) należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza opinia ważna jest pod warunkiem dołączenia do niej projektu budowlanego, na którym znajduje się klauzula stwierdzająca uzgodnienie projektu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowie Wielkopolskim.

Tadeusz Andrzej Biliński
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

/dokument podpisany elektronicznie/

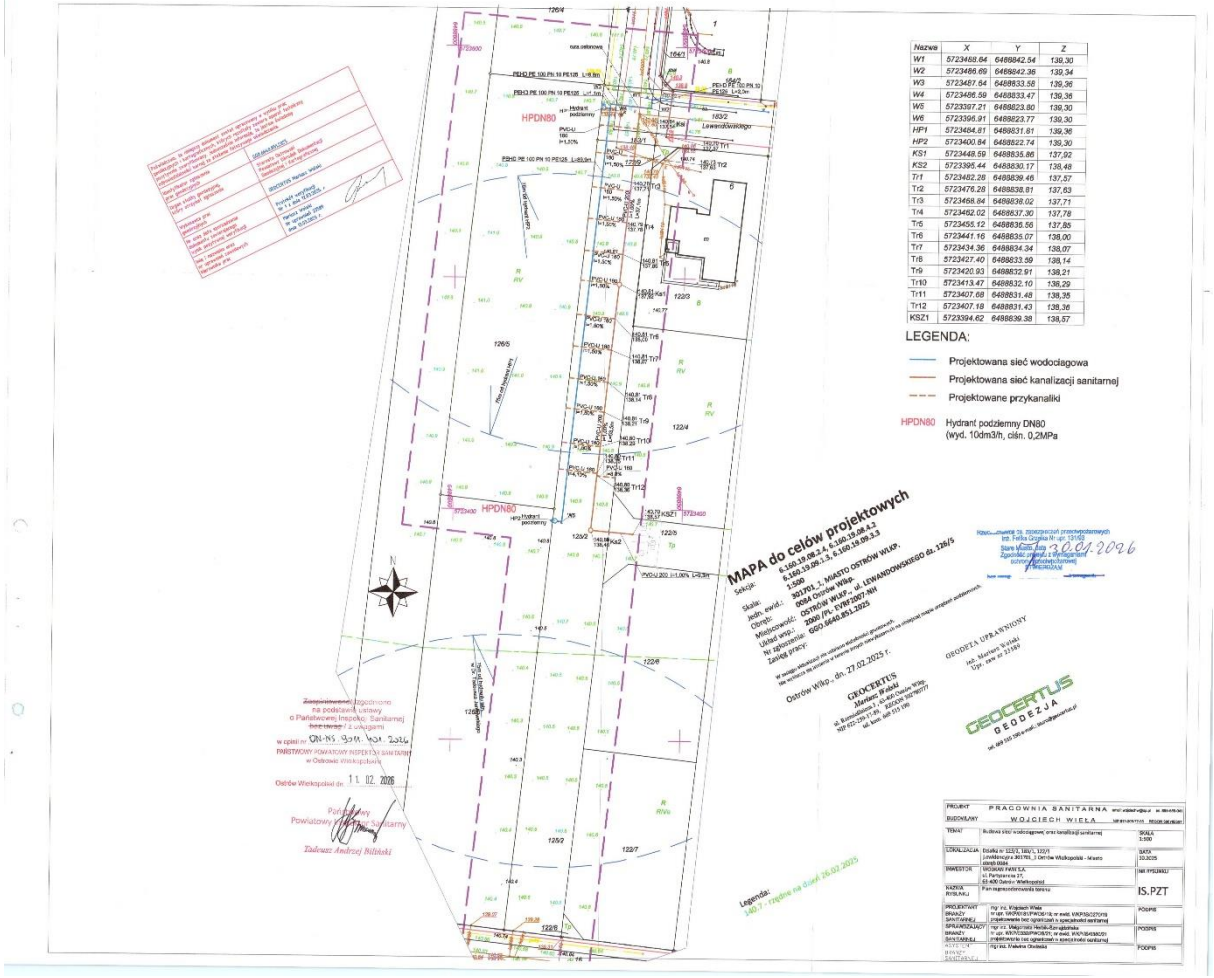
Otrzymują:
1. WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S. A.
   ul. Partyzancka 27
   63-400 Ostrów Wielkopolski
2. Aa.

Raport z weryfikacji podpisów (pieczęci):

Nazwa dokumentu	ON-NS.9011.401.2026 opinia sanitarna sieć wodociągowa i kanalizacja WODKAN.pdf
Skrót dokumentu	D-17E49520216EB39EE074EE44EC476480433 9B51CCC490DBB0DCF109B4EFA1CB89E9DAC632E0D622054928A4FA5D7BB86344DC52B717B9612E5CC796C48350375
Data weryfikacji	2026-02-11T11:01:42+01:00
Liczba złożonych podpisów (pieczęci)	1
Liczba prawidłowych podpisów (pieczęci)	1

Numer sygnatury	1	
Wynik weryfikacji	WERYFIKACJA POZYTYWNA	
Rodzaj podpisu	KWALIFIKOWANY PODPIS ELEKTRONICZNY	
Format podpisu	PAdES_BASELINE_B	
Dane sygnatariusza	Tadeusz Andrzej Biliński; PSSE w Ostrowie Wlkp	
Zakres podpisu	ON-NS.9011.401.2026 opinia sanitarna sieć wodociągowa i kanalizacja WODKAN.pdf	
Posiadacz certyfikatu	Nazwa powszechna :	*Tadeusz Andrzej Biliński; PSSE w Ostrowie Wlkp*
	Identyfikator podmiotu :	*PNOPL-52120507778*
	Nazwa organizacji :	*Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Ostrowie Wlkp*
	Identryfikator organizacji :	*VATPL-6221051625*
	Adres :	*Ostrów Wlkp*
	Kraj :	*PL*
	Numer seryjny :	*136091558007390362166703092252690267298*
	Ważny od - do :	*2025.01.15 10:03 - 2028.01.31 23:59*
Wydawca certyfikatu	Nazwa powszechna :	*Certum QCA 2017*
	Nazwa organizacji :	*Asseco Data Systems S.A.*
	Identryfikator organizacji :	*VATPL-5170359458*
	Kraj :	*PL*
	Numer seryjny :	*710871166242919768730898917567636976287103054975*
	Ważny od - do :	*2017.03.15 11:17 - 2028.03.16 00:59*
Status certyfikatu w dacie wykonania podpisu	Certyfikat ważny	
Czas deklarowany złożenia podpisu	2026.02.11 11:01	
Wiarygodny czas zlozenia podpisu	2026.02.11 11:01	

Dokument wydany przez NASK PIB - nie wymaga podpisu.
Data utworzenia raportu: 2026.02.11 11:24
D-17E49520216EB39EE074EE44EC476480433 9B51CCC490DBB0DCF109B4EFA1CB89E9DAC632E0D622054928A4FA5D7BB86344DC52B717B9612E5CC796C48350375
Wersja raportu: 4.3.9


Nazwa X Y Z
W1 5723468.64 6468842.54 139,30
W2 5723466.69 6468842.36 139,34
W3 5723467.64 6468833.58 139,36
W4 5723466.59 6468833.47 139,36
W5 5723397.21 6468823.80 139,30
W6 5723396.91 6468823.77 139,30
HP1 5723464.81 6468831.81 139,36
HP2 5723400.84 6468822.74 139,30
KS1 5723468.59 6468836.86 137,92
KS2 5723395.44 6468830.17 138,48
Tr1 5723462.28 6468839.46 137,57
Tr2 5723476.28 6468838.91 137,63
Tr3 5723468.84 6468838.02 137,71
Tr4 5723462.02 6468837.30 137,78
Tr5 5723455.12 6468836.56 137,85
Tr6 5723441.16 6468835.07 138,00
Tr7 5723434.36 6468834.34 138,07
Tr8 5723427.40 6468833.59 138,14
Tr9 5723420.93 6468832.91 138,21
Tr10 5723413.47 6468832.10 138,29
Tr11 5723407.68 6468831.48 138,35
Tr12 5723407.18 6468831.43 138,36
KSZ1 5723394.62 6468839.38 138,57
LEGENDA:
Projektowana sieć wodociągowa
Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
Projektowane przykanaliki
HPDN80 Hydrant podziemny DN80 (wyd. 10dm3/h, ciśn. 0,2MPa)
MAPA do celów projektowych
Skala: 1:500
Obręb: 0004 Ostrów Wlkp.
Miejscowość: OSTRÓW WLKP.
Układ wys.: GSO.6640.851.2025
Zakres pracy:
GEOCERTUS
Ostrów Wlkp. dn. 27.02.2025 r.
GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Mariusz Wolski
Upr. nr 21189
GEOCERTUS GEODEZJA
Zaopiniowano pozytywnie na podstawie Ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej
w opinii nr GN-NS.9011.451.2026
PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
w Ostrowie Wielkopolskim
Ostrów Wielkopolski dn. 11.02.2026
Podpisano
Powiatowy Państwowy Inspektor Sanitarny
Tadeusz Andrzej Bilitiski
Legenda:
1457 - Projekt na dzień 26.02.2025
PROJEKT PRACOWNIA SANITARNA
BUDOWLANY WOJCIECH WIELA
TEMAT Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej
SKALA 1:500
LOKALIZACJA Działki nr 122/2, 180/1, 122/1 obręb 0004 Ostrów Wielkopolski - Miasto
DATA 10.2025
INWESTOR MICMAR PARK S.A. ul. Partyzancka 27, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Nr KRS/NIP
KARTA RYSUNKU Plan zagospodarowania terenu
IS.PZT
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ mgr inż. Wojciech Wiela nr upr. WKP/0018/PWOS/18, nr ewid. WKP/SO/0127/09
SPRAWDZAJĄCY mgr inż. Małgorzata Wiela-Szkopińska nr upr. WKP/0018/PWOS/18, nr ewid. WKP/SO/0127/09
PODPIS
BRANŻY SANITARNEJ mgr inż. Małgorzata Wiela-Szkopińska nr upr. WKP/0018/PWOS/18, nr ewid. WKP/SO/0127/09 uprawniona do sprawdzania w specjalności sanitarnej
PODPIS
mgr inż. Wiktoria Orlińska
PODPIS

8. Uzgodnienie Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W POZNANIU
DELEGATURA W KALISZU

62-800 Kalisz
ul. Juliana Tuwima 10
tel. (62) 767 23 21
http://poznan.wuoz.gov.pl/
e-mail: kalisz.sekretariat@poznan.wuoz.gov.pl
adres do e-Doręczeń: AE:PL-16492-59057-JFGAW-23

Ka-WA.5183.786.2.2025
Pismo ogólne
Wysyłka tradycyjna

Kalisz, dn. 16.03.2026 r.

BL

ODKAN S.A.
Ostrów Wielkopolski
19. 03. 2026

WODKAN
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji SA
ul. Partyzancka 27
63-400 Ostrów Wlkp.

W odpowiedzi na prośbę z dnia 05.02.2026 r. (data wpływu: 09.02.2026 r.), znak TTI/BL/290/2026, o udzielenie informacji, czy na obszarze projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Lewandowskiego, na terenie dz. nr 183/1, 125/2, 122/5 obręb 0084 w m. Ostrów Wlkp., gm. Ostrów Wlkp., pow. ostrowski, woj. wielkopolskie, zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

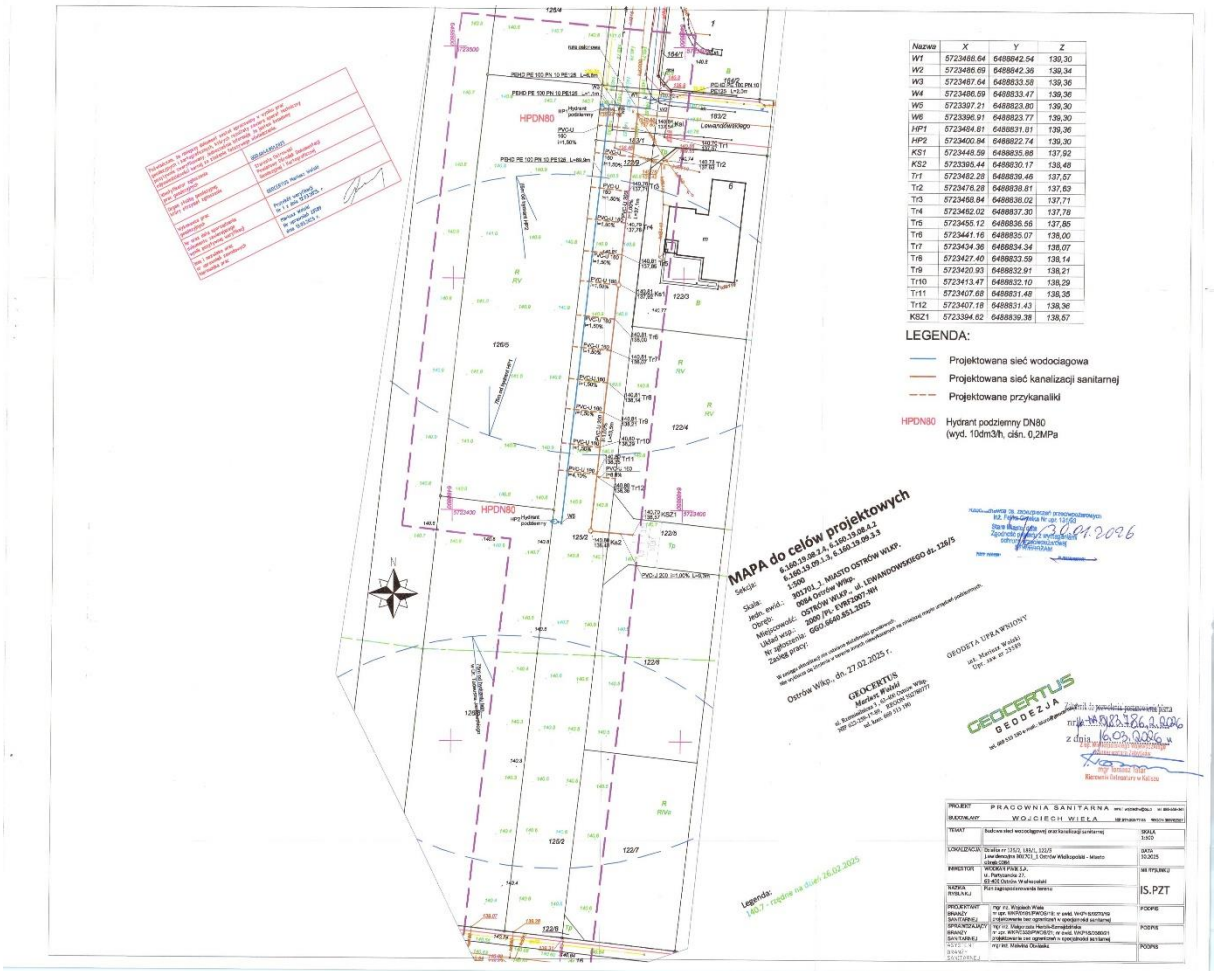
Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) *kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).*

Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Tomasz Tatar
Kierownik Delegatury w Kaliszu

Załącznik:
1. Plan zagospodarowania terenu

Sprawę prowadzi: Aleksandra Bacdorf, st. inspektor ochrony zabytków ds. zabytków archeologicznych, tel. 62 767 23 21 w.34

Informacja o prywatności
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie WWW pod adresem: http://poznan.wuoz.gov.pl/ochrona-danych-osobowych-0



Nazwa	X	Y	Z
W1	5723486.64	6488842.54	139,30
W2	5723486.69	6488842.39	139,34
W3	5723487.64	6488833.58	139,36
W4	5723486.59	6488833.47	139,36
W5	5723397.21	6488823.80	139,30
W6	5723396.91	6488823.77	139,30
HP1	5723464.81	6488831.91	139,36
HP2	5723400.94	6488822.74	139,30
KS1	5723448.59	6488835.86	137,92
KS2	5723390.44	6488830.17	138,48
Tr1	5723462.28	6488839.46	137,57
Tr2	5723476.28	6488838.81	137,69
Tr3	5723468.84	6488838.02	137,71
Tr4	5723462.02	6488837.30	137,78
Tr5	5723455.12	6488836.56	137,85
Tr6	5723441.16	6488835.07	138,00
Tr7	5723434.36	6488834.34	138,07
Tr8	5723427.40	6488833.59	138,14
Tr9	5723420.93	6488832.91	138,21
Tr10	5723413.47	6488832.10	138,29
Tr11	5723407.68	6488831.48	138,35
Tr12	5723407.18	6488831.43	138,36
KS21	5723394.62	6488839.38	138,67

9. Decyzja lokalizacji celu publicznego nr 6733.30.2026

PREZYDENT MIASTA
OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO
WPP.6733.1.27.2026

WODKAN S.A.
63-400 Ostrów Wielkopolski
01. 10. 2026
L. Dz. BS.04139/26

Ostrów Wielkopolski, dnia 28.09.2026 r.

DECYZJA NR 6733.30.2026
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie: art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p. oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 sierpnia 2026 r.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na rzecz:
WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.,

dla inwestycji polegającej na:
budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, na działce nr 183/1 (obręb 0084), położonej w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Lewandowskiego.

1. **Rodzaj inwestycji:**
   1) Obiekty infrastruktury technicznej.

2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**
   1) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) przebieg planowanej inwestycji musi się zawrzeć w granicach terenu wskazanego zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
      b) parametry planowanej inwestycji:
         - długość sieci wodociągowej od 12 m do 20 m,
         - długość sieci kanalizacji sanitarnej od 0,3 m do 3 m,
         - sieć wodociągowa średnica PE125,
         - siec kanalizacji sanitarnej średnica PVC200,
      c) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia, zniszczenia lub przemieszczenia,
      d) nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

   2) Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
      a) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i nie znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 z późn. zm.),
      b) planowana inwestycja nie może powodować uciążliwości dla środowiska i obniżenia standardów wymaganych przepisami odrębnymi,

c) planowana inwestycja nie może naruszać wód powierzchniowych i podziemnych,
d) realizacja planowanej inwestycji wymaga zachowania standardów jakości życia mieszkańców,
e) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych neutralizujących negatywne oddziaływanie na tereny sąsiadujące,
f) po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy przywrócić do pierwotnego sposobu użytkowania,
g) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
   - zgodnie z art. 199 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) zwanej dalej Prawem wodnym, wykonanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 Prawa wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
   - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację planowanej zabudowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
   - jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występuje sieć drenarska planowaną inwestycję należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia melioracji wodnej,
   - w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy ją naprawić przywracając jej ciągłość i drożność w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód,
h) w zakresie dot. hałasu oraz pyłów:
   - roboty budowlane należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań zabezpieczających (np. zraszanie, stosowanie osłon itp.),
   - należy zastosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się pyłów na teren sąsiednich nieruchomości,
i) wierzchnia warstwa gleby (humus) z terenu realizacji planowanej inwestycji powinna być zdjęta i czasowo składowana celem późniejszego wykorzystania,
j) masy ziemne oraz inne odpady z prowadzonych robót należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
k) na ewentualną wycinkę drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
l) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
m) teren znajduje się poza terenami objętymi ochroną w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej p.o.ś.

3) Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

b) w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, inwestor jest zobowiązany przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a następnie winien przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

4) Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a) planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami powszechnymi oraz zgodnie z obowiązującymi normami,
   b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
   c) ścieki bytowe – nie ustala się,
   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie ustala się,
   e) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się,
   f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się,
   g) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
   h) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia określone w przepisach odrębnych,
   i) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – zgodnie z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
   j) zagospodarowanie działki objętej planowaną inwestycją winno uwzględniać ochronę przeciwpożarową istniejących obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   k) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi,
   l) prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
   m) skrzyżowanie planowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej z istniejącą infrastrukturą techniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   n) w trakcie realizacji inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej ustala się konieczność ich przebudowy lub modyfikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ich uzgodnieniu z operatorami sieci. W związku z powyższym obszar inwestycji może ulec zmniejszeniu lub w ogóle przedstawiona lokalizacja inwestycji może okazać się niemożliwa.

5) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
   a) zgodnie z art. 63 ust. 2 u.p.z.p. niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
   b) realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, cieplnej i środków łączności,

c) na etapie realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki wynikające z uzyskanych uzgodnień z jednoczesnym zachowaniem wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
d) zgodnie z art. 6 p.o.ś. należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
e) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), zwanym dalej Prawo budowlane.

6) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) obszar nie jest położony w granicach terenu podlegającego ochronie, w tym na terenach górniczych oraz nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

3. Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy z planem ogólnym Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski zatw. uchwałą Nr XXVIII/284/2026 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 lipca 2026 r. poz. 5273):

1) teren objęty wnioskiem znajduje się w strefie planistycznej: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 140SJ i 209SJ,
2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) funkcje w profilu podstawowym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
b) funkcje w profilu dodatkowym: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
c) planowana funkcja: tereny infrastruktury technicznej
d) zgodność: planowana funkcja mieści się/~~nie mieści się~~ w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) wartość ustalona dla strefy planistycznej: nie dotyczy
b) wartość ustalona dla planowanej inwestycji: nie dotyczy
c) zgodność: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla planowanej inwestycji jest nie większy/~~jest większy~~ niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;
4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
a) wartość ustalona dla strefy planistycznej: nie dotyczy
b) wartość ustalona dla planowanej inwestycji: nie dotyczy
c) zgodność: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy ustalona dla planowanej inwestycji jest nie większa/ ~~jest większa~~ niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej ten teren;
5) wysokość zabudowy:
a) wartość ustalona dla strefy planistycznej: nie dotyczy
b) wartość ustalona dla planowanej inwestycji: nie dotyczy

c) zgodność: wysokość zabudowy ustalona dla planowanej inwestycji jest nie większa/~~jest większa~~ niż maksymalna wysokość zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren,

6) udział powierzchni zabudowy:
   a) wartość ustalona dla strefy planistycznej: nie dotyczy
   b) wartość ustalona dla planowanej inwestycji: nie dotyczy
   c) zgodność: udział powierzchni zabudowy jest nie większy/ ~~jest większy~~ niż maksymalny udział powierzchni zabudowy określony dla strefy planistycznej obejmującej teren;
7) obszar zabudowy śródmiejskiej: teren planowanej inwestycji ~~jest położony~~/nie jest położony na obszarze zabudowy śródmiejskiej określonym w planie ogólnym.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

1) Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miejskiego w Ostrowie Wielkopolskim w dniu 4 sierpnia 2026 r. Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też organ w postępowaniu administracyjnym przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej określonej w u.p.z.p. oraz k.p.a. wszystkie Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia udostępnionego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ostrowie Wielkopolskim.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami art. 60 ust. 4 u.p.z.p., projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej – zaświadczenie nr Z-477/KW/325/2014.

POUCZENIE

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę Inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów obowiązującego Prawa budowlanego.

Nie ustala się okresu ważności decyzji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127 a k.p.a., Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia, o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze Stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e u.p.z.p.

PREZYDENT MIASTA OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO * 11 *

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Jakub Tomalkiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta

PREZYDENT MIASTA
OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

obec nie zaskarżenia niniejszej decyz
w czasie i trybie ustawowo przewidzia-
nym, stała się ona ostateczna
dniem 16.10.2026 r.
Ostrów Wielkopolski, dnia 20.10.2026 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Jakub Tomalkiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta

Opracował:
Urbanista mgr inż. Andrzej Jagucki
Podstawa prawna: art. 5, pkt 3 u.p.z.p.

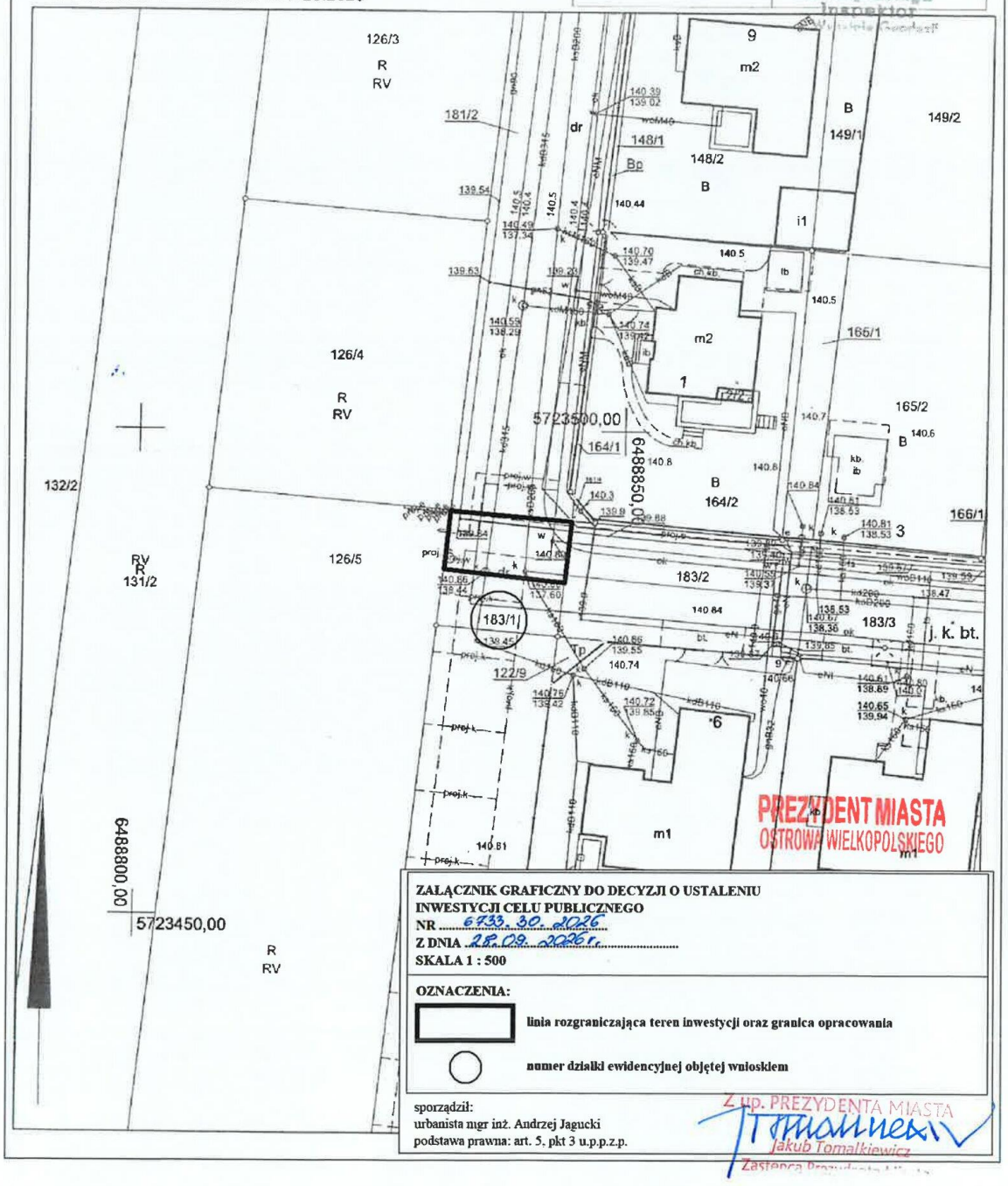
Otrzymują:
1. WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.
2. Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski
3. Marszałek Województwa Wielkopolskiego
4. a/a

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

Województwo:	województwo wielkopolskie
Powiat:	Powiat Ostrowski
Jednostka ewid.:	Miasto Ostrów Wielkopolski
Obręb:	Ostrów Wielkopolski0084
Działka:	183/1
Układ wsp.:	2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH
Id zamówienia:	GGO.6642.4325.2026

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OSTROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3017.2023.5340
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	03.08.2026r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Maciej Miasga Inspektor



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI O USTALENIU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR 6733.30.2026
Z DNIA 28.09.2026r.
SKALA 1 : 500

OZNACZENIA:

linia rozgraniczająca teren inwestycji oraz granica opracowania

numer działki ewidencyjnej objętej wnioskiem

sporządził:
urbanista mgr inż. Andrzej Jagucki
podstawa prawna: art. 5, pkt 3 u.p.p.z.p.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Jakub Tomalkiewicz
Zastępca Prezydenta